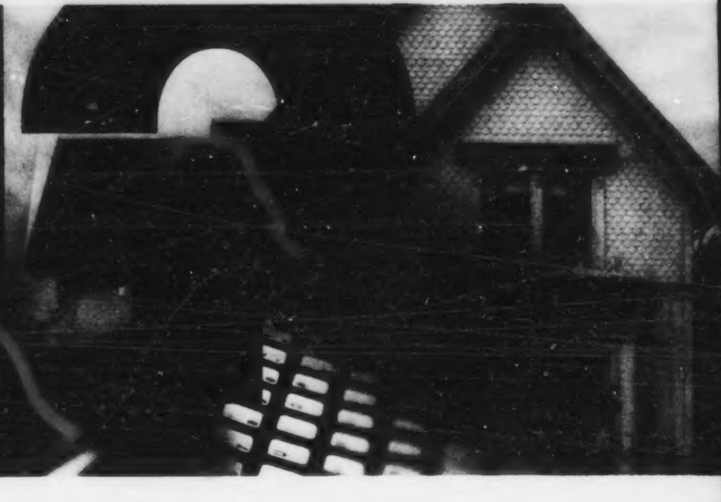
COMPENDIUM DE RECHERCHE 2000

RECHERCHE SOCIALES, ÉCONOMIQUES ET TECHNOLOGIQUES



SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Issued also in English under the title: ***Compendium of Research*** 2000

Publié aussi en anglais sous le titre : ***Compendium of Research*** 2000

Société canadienne d'hypothèques et de logement /
/ Canada Mortgage and Housing Corporation 2001

NH 15-36/2000f

INTRODUCTION

101-07370/

La Société canadienne d'hypothèques et de logement, l'organisme du logement du gouvernement du Canada, a pour mandat d'appliquer la Loi nationale sur l'habitation.

Cette loi a pour objet d'aider à améliorer les conditions d'habitation et de vie au Canada. C'est pourquoi la Société s'intéresse à tout ce qui concerne l'habitation, l'expansion et le développement urbains.

Aux termes de la Partie IX de la Loi, le gouvernement du Canada autorise la SCHL à affecter des capitaux à des recherches sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et à publier et diffuser les résultats de ces recherches. La SCHL a donc une obligation légale de veiller à ce que tout renseignement de nature à améliorer les conditions d'habitation et de vie soit connu de plus grand nombre possible de personnes ou de groupes de personnes.

Nous avons rassemblé ce Compendium de recherche afin de rendre publics et plus accessibles less rapports de recherches et d'études rédigés au titre de programmes de recherche que la Société a parrainés en 1999/2000. Quelques rapports non compris dans les premiers Compendiums ont aussi été ajoutés.

PRÉSENTATION

Le compendium se divise en domaines d'études généraux. Un index des titres se trouve à la fin du Compendium.

CONSULTATION DES RAPPORTS

On peut se procurer la plupart des rapports de recherches au Centre canadien de documentation sur l'habitation.

Trois façons simples et pratiques de commander :

Par téléphone : 1 800 668-2642 ou à l'extérieur du Canada, le (613) 748-2003
Par télécopieur : 1 800 245-9274 ou à l'extérieur du Canada, le (613) 748-2016
Par courrier : Faite parvenir votre bulletin de commande à l'adresse suivante:
SCHL - Produits d'information
700, chemin de Montréal
Bureau 1000
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

BON DE COMMANDE : COMPENDIUM DE RECHERCHE 2000

Pour commander des rapports ou des bibliographies figurant dans la publication *Compendium de recherche*, ou faire ajouter votre nom à la liste de distribution, veuillez remplir la présente formule et la retourner au :

Centre canadien de documentation sur l'habitation
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ont.) K1A 0P7
Télécopieur : (613) 748-4069
Téléphone : 1-800-668-2642

Chic@cmhc-schl.gc.ca

☐ Veuillez ajouter mon nom à la liste de distribution du Compendium de recherche

Nom		
Adresse postale		
Ville	Province	Code postal

11 -7

TABLE DES MATIÈRES

Acoustique 7
Aménagement résidentiel 9
Architecture résidentielle 15
Béton 17
Bogue de l'an 2000 17
Chauffage et ventilation 18
Codes du bâtiment 22
Conservation, réutilisation et gestion de l'eau 23
Débouchés extérieurs pour le secteur canadien de l'habitation 25
Développement durable et maisons saines 36
Éclairage 41
Économies d'énergie 42
Femmes et logement 45
Gestion de propriété 46
Habitations -- Construction 48
Habitations -- Possession 55
Habitations usinées 56
Humidité et moisissure 56
Hypothèques et financement du logement 58
Incendies et prévention 60
Infrastructure 62
Inondations 65
Jeunes et logement 66
Logement 66
Logement abordable 68
Logement des autochtones 73
Logement et immigration 76
Logement locatif 76
Logement social 80
Marché de l'habitation 80
Matériaux de construction 84
Milieu intérieur 87
Personnes âgées 89
Personnes handicapées 94
Portes et fenêtres 95
Prévision et demande de logements 96
Rénovation et inspection 96
Sans-abri 101
Sous-sols, fondations et vides sanitaires . . 104
Toits-terrasses 105
Tours d'habitation et ensembles de logements collectifs 105
Transports urbains 114
Urbanisme et établissements humains . . . 115

INDEX

INDEX DES TITRES 117

IMPACT DU BRUIT INDUSTRIEL SUR LES SECTEURS RÉSIDENTIELS ENVIRONNANTS : PORTRAIT DE LA SITUATION POUR LA BEAUCE ET POUR LA RÉGION DE QUÉBEC, ANALYSE DES LOCALISATIONS PROBLÉMATIQUES ET RECOMMANDATIONS

Les secteurs résidentiels peuvent voisiner des secteurs classés commerciaux ou industriels, mais les deux fonctions en bien des cas ne sont pas compatibles, que se soit à cause d'un camionnage intense, de bruits sporadiques tout au long de la journée ou bien même de bruits continus qui peuvent perdurer tard jusque dans la nuit. De nombreuses plaintes existent à ce sujet, tant en milieu urbain qu'en milieu rural. Les planificateurs et les législateurs sont généralement impuissants à résoudre ce problème. Dans une situation conflictuelle existante, les deux fonctions sont dans leur bon droit, c'est-à-dire que les résidants peuvent exiger le calme et la tranquillité, alors que les industriels peuvent prétendre travailler et opérer leur entreprise, sans qu'on leur impose de nouvelles entraves. Quant aux situations potentielles, pour de nouveaux développements domiciliaires par exemple, elles ne font pas toujours l'objet d'une analyse environnementale poussée, ou bien encore, la pression des promoteurs l'emporte sur le point de vue des urbanistes et des environnementalistes.

Dans ce contexte, la recherche se proposait d'établir l'état de la situation de l'impact du bruit industriel en prenant pour laboratoire la région de Québec et la Beauce, deux régions qui comportent de nombreux parcs industriels voisins de secteurs résidentiels. La Beauce, en plus de ses industries très actives, comporte une topographie propice à la concentration de l'urbanisation et des activités humaines. Les principaux objectifs de la recherche devaient être les suivants :

-établir l'ampleur du problème de l'impact du bruit industriel sur les secteurs résidentiels les plus proches;
-mesurer et cartographier le bruit dans les secteurs résidentiels jugés les plus critiques (avec un intérêt tout particulier pour les industries qui opèrent 24 heures sur 24);
-vérifier les causes des situations analysées (croissance incontrôlée du développement résidentiel, faiblesse de la planification industrielle ou indifférence du secteur industriel);
-cerner, l'état de la législation provinciale et municipale;
-analyser les mesures de mitigation possibles (notamment à l'aide de modélisations informatiques), telles que la réduction ou le contrôle du bruit à la source, l'implantation de dispositifs de protection, incluant éventuellement un aménagement paysager;
-et finalement, compiler les résultats dans une perspective régionale, tant pour l'inventaire et l'état de la situation que pour les recommandations.

Sur l'ensemble des parcs et des zones industriels visités, 15 sites ont été retenus et analysés dans la Beauce et 27 dans la grande agglomération de Québec. Le projet de recherche a permis de documenter et d'éclairer un aspect de la qualité de l'environnement résidentiel souvent négligé; il propose également quelques avenues de solutions plus durables, à l'attention des planificateurs, des industriels, des municipalités, voire même des promoteurs.

Préparé par Jean-Gabriel Migneron, Pierre Côté et Wu Weixiong. Agent de projet de la SCHL : Sandra Marshall. Préparé pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ottawa: SCHL, 1998. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

RÉDUCTION DU BRUIT PRODUIT PAR LES PORTES DE GARAGES

Ce rapport d'étude porte sur le bruit transmis dans les pièces habitables des collectifs d'habitation qui sont situées au-dessus de l'entrée du garage durant l'ouverture et la fermeture des portes installées à cette entrée. On y retrouve les niveaux sonores transmis aux espaces habités lors du fonctionnement des 15 portes de garage testées, le contexte d'installation propre à chacune (construction de bois ou de béton, porte mécanisée ou opérée manuellement, jambage et mécanisme isolé ou non, etc.), ainsi que des façons de réduire le bruit transmis d'environ 7 à 13 dB selon le contexte d'installation.

Préparé par : Michel Morin, MJB Conseillers en Acoustique inc. Agent de projet de la SCHL : Sandra Marshall. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1994 (i.e. 1999). (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

SOUND AND FIRE PERFORMANCE OF FIRE STOPS IN MULTI-FAMILY DWELLINGS: FLANKING TRANSMISSION AT JOINTS IN MULTI-FAMILY DWELLINGS: PHASE I: TRANSMISSION VIA FIRE STOPS

Les matériaux coupe-feu peuvent introduire une connexion physique entre les deux côtés d'un mur à poteaux jumelés, favorisant ainsi la transmission indirecte des vibrations et réduisant l'isolation acoustique.

L'étude portait surtout sur le cas déterminé d'un mur mitoyen porteur avec poteaux de bois jumelés, soutenant un plancher avec solives de bois perpendiculaires au mur mitoyen et un platelage ou faux-plancher de 15,9 mm en PPO.

Même sans transmission structurale des vibrations à travers un matériau coupe-feu, l'isolation acoustique dans un véritable bâtiment est normalement modifiée par la transmission indirecte du bruit.

L'addition d'un matériau coupe-feu présente un autre cheminement pour la transmission des vibrations entre les pièces, et tend donc à diminuer davantage l'isolation acoustique. La présente étude examine comment un matériau coupe-feu, placé à la jonction plancher-murs, peut diminuer l'apparente isolation acoustique du mur mitoyen (la séparation nominale) en augmentant la transmission structurale des vibrations autour de ce mur, à travers le plancher (moyen de transmission indirecte).

Préparé par T.R.T. Nightingale, R.E. Halliwell, Institut de recherche en construction, Conseil national de recherches du Canada. Agent de projet de la SCHL : Jacques Rousseau. Préparé pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement ... et al. Ottawa : SCHL, 1997.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE EN QUARTIER CENTRAL : LE CAS DU MILE-END À MONTRÉAL

La densification résidentielle fait l'objet d'un grand intérêt car il existe une volonté de ralentir l'étalement urbain, de revitaliser les quartiers des villes-centres et d'optimiser l'utilisation des infrastructures existantes. Cette recherche examine le phénomène récent de la densification survenu récemment dans le quartier Mile-End près du centre-ville de Montréal où près de 1000 nouveaux logements ont été ajoutés au stock existant sur cinq ans. Cinquante cas de projets de construction neuve, de recyclage de bâtiments existants et de démolition-reconstruction ont été répertoriés sur une superficie couvrant à peine 226 hectares. Une enquête auprès des résidents des nouveaux logements a permis de mieux connaître cette clientèle des quartiers centraux, ses motivations ainsi que les caractéristiques des nouvelles habitations. S'agit-il de nouveaux résidents du secteur? Les nouveaux logements sont-ils économiquement abordables et pour qui? Quels sont les facteurs qui encouragent ou, au contraire, défavorisent la densification résidentielle. Cette recherche tente d'apporter des réponses qui pourront être utiles aux municipalités canadiennes aux prises avec des secteurs en déclin et qui désirent élaborer des politiques de revitalisation efficaces.

Préparé par Jocelyn Duff et Terrence Dawe. Agent de projet de la SCHL : Mark Holzman. Ottawa : Société d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de la recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

ECONOMIC IMPACTS OF ANCILLARY HOUSING EXPENDITURES (VOLUME 1: SUMMARY REPORT; VOLUME 2: TECHNICAL REPORT)

Dans le cadre de cette étude, les chercheurs ont mis au point des estimations à jour des impacts économiques de diverses dépenses accessoires liées au logement. L'étude vise à compléter une série antérieure d'études commandées par la SCHL en 1997-1998, qui avait permis d'établir des estimations des impacts économiques de la construction et de la rénovation de base de logements. Dans le cas actuel, on détermine les impacts économiques des dépenses accessoires (plutôt que de la construction directe) pour trois types connexes d'activités liées au logement : la préparation de la construction initiale (ci-après appelée la «construction neuve»), la vente de logements nouvellement construits faisant partie des stocks et la vente de logements existants. On tient compte de diverses dépenses accessoires, y compris, autant que possible, des coûts de l'infrastructure et de l'aménagement du terrain, des frais de vente, des honoraires professionnels et des frais de financement. Le contractant forme des estimations sur les répercussions directes, indirectes et induites sur l'emploi dans son ensemble et au sein du secteur et sur la part du PNB tributaire des dépenses accessoires associés aux dépenses de construction résidentielle, à la vente de logements neufs et à la vente de logements existants.

Préparé par Peter Dungan et Peter Norman. Agent de projet de la SCHL : David Metzak. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. 2 volumes

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

EFFET DES DROITS D'AMÉNAGEMENT SUR LA FORME URBAINE : UNE ANALYSE ÉCONOMÉTRIQUE

Ce rapport examine les liens entre les hausses des droits d'aménagement résidentiels et l'étalement ainsi que la densité des villes. On y étudie d'abord la documentation sur la portée des hausses des droits d'aménagement sur les prix ainsi que la documentation sur les coefficients estimatifs décrivant l'élasticité-prix de la demande de logement.

Les travaux empiriques débouchent sur l'élaboration de modèles logits multidimensionnels pour le mode d'occupation et le type de logement au moyen d'un examen des différences entre les villes canadiennes qui sont attribuables aux différences de prix des services de logement par rapport au revenu des consommateurs.

L'étude conclut sur le fait que les hausses des droits d'aménagement favorisent la croissance de la demande de logement à haute densité, principalement en empêchant une proportion relativement élevée de ménages d'accéder à la propriété. Les données révèlent que les propriétaires-occupants et les locataires réagissent aux hausses de prix en accroissant leur propension à déménager dans une maison en rangée plutôt que dans une maison individuelle, ou à déménager dans un appartement plutôt que dans une maison en rangée. Les jeunes sont plus touchés que les personnes âgées par les hausses des droits d'aménagement.

Le rapport pourra être utile aux planificateurs, aux agents des finances municipaux et aux représentants élus intéressés par les techniques et les instruments commerciaux en vue d'influencer la croissance et l'aménagement urbains.

Préparé par Andrejs Skaburskis. Agent de projet de la SCHL : David D'Amour. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, c1999. (Série sur la maison et les collectivités saines)

Numéro de commande : PF0351

NOTE: Also available in English under the title: The Effects of Development Charges on Urban Form.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

IMPACT OF SECONDARY SUITES ON MUNICIPAL INFRASTRUCTURE AND SERVICES

Cette recherche visait à explorer et résumer les différentes méthodes permettant d'établir les coûts des services municipaux, d'immobilisations et de fonctionnement, se rapportant aux appartements accessoires dans les quartiers bâtis et les nouveaux lotissements, au moyen d'une analyse documentaire et d'entrevues auprès de résidents et de fonctionnaires municipaux de premier plan.

Les municipalités ont de plus en plus recours aux droits d'utilisation pour produire des recettes. En C.-B., on dénote une tendance grandissante à appliquer cette méthode aux appartements accessoires, et les municipalités instaurent des frais de services publics et d'autres droits de services municipaux pour les appartements accessoires tant légaux qu'illégaux. Ce phénomène fait suite à une perception selon laquelle les appartements placent un fardeau additionnel sur les infrastructures municipales. On justifie ces frais par le fait qu'ils produisent des recettes qui permettront de faire face aux conséquences occasionnées par les appartements accessoires sur les infrastructures et les services municipaux et pour répondre aux préoccupations de la collectivité selon lesquelles ce type d'habitation devrait payer sa « juste part » des taxes et droits municipaux. Toutefois, on se demande comment ces droits sont calculés et s'ils sont évalués de façon équitable. On prétend également que ces droits découlent d'un besoin des municipalités de chercher des revenus additionnels sous une autre forme que l'impôt foncier.

Ce rapport examine les effets causés par les appartements accessoires sur les infrastructures et les services municipaux. Il tente également d'évaluer la validité des différentes méthodes de calcul des droits attribuables aux appartements accessoires d'après une analyse documentaire et des études de cas sur trois municipalités.

L'analyse documentaire a permis de constater qu'il n'existe pas de preuve empirique des effets réels des appartements accessoires qui justifierait l'imputation de droits. Le point de vue le plus courant à cet égard est que les appartements accessoires ne devraient pas causer un fardeau additionnel sur les services parce qu'ils sont le plus souvent installés dans des secteurs qui subissent un déclin de population et une réduction de la taille des ménages.

Les études de cas montrent qu'il est probable que les effets causés par les appartements accessoires vont varier considérablement selon le type de municipalité. Dans les noyaux urbains, l'incidence sera probablement minimale. C'est dans les banlieues nouvellement aménagées que l'effet sera le plus important. Dans les banlieues proches, l'incidence est inconnue. Les résultats de l'enquête démontrent que les logements accueillant un appartement accessoire ne consomment pas deux fois plus de services municipaux que ceux qui n'en ont pas. Pour pratiquement tous les aspects des services municipaux examinés (eau et égout, déchets et recyclage, stationnement), les occupants d'une maison comportant un appartement accessoire consomme moins que le double des services. Voilà pourquoi si ces municipalités désirent percevoir des droits à l'unité pour ces services, il semble qu'elles devront, selon cette étude, appliquer aux appartements accessoires un tarif inférieur à celui d'une maison individuelle.

Les auteurs estiment que les municipalités doivent d'abord établir si elles ont l'intention de percevoir des droits sur les appartements accessoires. Les auteurs recommandent que les municipalités tiennent compte des objectifs politiques en matière de logement abordable, des questions administratives et des tendances démographiques dans leur région. Si elles décident de percevoir des droits, elles devront penser à le faire d'après l'utilisation des services ou le type de municipalité. L'étude a prouvé que l'incidence des appartements accessoires sur les infrastructures municipales varie entre les centres urbains et les banlieues périphériques.

Préparé par Vanessa Geary, Tenant's Right Coalition, Margaret Eberle et Deborah Kraus. Agent de projet de la SCHL : Steven Mennill. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

INNOVATION IN PRACTICE: KEYS TO ALTERNATIVE DEVELOPMENT STANDARDS

Cette étude visait à trouver des façons d'accélérer l'innovation dans l'utilisation des terrains destinés à la construction résidentielle. Compte tenu de l'écart croissant entre les normes de lotissement et les besoins de logement découlant de l'évolution démographique, des obstacles aux efforts de contestation des règles et des règlements établis (lutte contre les autorités municipales) et du fait que peu d'initiatives ont nettement donné lieu à la modification des normes, cette recherche cherchait des solutions à l'introduction de normes novatrices. Le principal objectif était d'isoler les facteurs critiques favorables aux nouvelles normes d'aménagement selon les promoteurs immobiliers qui ont réussi à faire adopter de nouvelles normes d'aménagement et les fonctionnaires municipaux qui ont participé à ces projets. En guise d'objectif secondaire, on cherchait à obtenir des personnes interrogées des idées sur les façons de traiter les normes complexes de portée régionale (hors chantier) visant, par exemple, l'infrastructure relative aux eaux pluviales, aux artères de circulation, aux écoles et aux parcs.

Les entrevues ont donné lieu à des conseils pratiques et à des stratégies sur les façons de réussir à modifier les normes, ce qui devrait être utile pour les propositions futures visant les nouvelles normes d'aménagement. Ce qui est plus important encore, c'est qu'un examen attentif de cette information a fait ressortir les facteurs clés de la réussite de telles initiatives, notamment que les proposants accordent une grande importance à quatre facteurs critiques : (1) la clarté dans la justification et la présentation des propositions, (2) la réceptivité des autorités municipales, (3) la capacité de tenir pendant un long processus d'approbation et (4) la réceptivité du marché de l'habitation par rapport à de nouvelles formes de logements et de collectivités. Il est à noter que les proposants cultivaient ces conditions essentielles plutôt que d'en percevoir l'absence comme des obstacles à l'innovation.

Il n'y avait pas de suggestions concrètes sur la façon de modifier les normes visant les éléments hors chantier, mais on a pu brosser un tableau précis des obstacles à l'évolution de telles normes. Les principaux obstacles sont, notamment, l'attachement à des normes équivalant à la « Cadillac », le manque de leadership et, principalement, le manque d'information et de communication, particulièrement d'information précise et pertinente et d'échange efficace d'information. À elle seule, une meilleure information serait productive, particulièrement en ce qui concerne ceux qui paient vraiment les coûts totaux de l'infrastructure fort coûteuse qui se trouve hors chantiers.

Les promoteurs immobiliers, les municipalités et les paliers de gouvernement supérieurs peuvent, chacun à leur façon, contribuer d'une manière spéciale à la transition vers des normes d'utilisation des sols qui soient moins coûteuses, plus axées sur les besoins de la collectivité et plus respectueuses de l'environnement. On donne à chaque groupe des recommandations qui, si elles sont mises en oeuvre, peuvent accélérer l'adoption de normes novatrices de manière à ce qu'elles suivent le rythme de l'évolution des besoins de logement.

Préparé par Teresa Paul, Habitat Associates, avec l'aide de Chris Hartman, Bryan Kozman et Andy Manahan. Agent de projet de la SCHL : Doug Pollard. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

INTENSIFICATION IN URBAN AREAS

Ce rapport traite de la densification urbaine comme moyen d'absorber la croissance de la population en évitant l'étalement urbain. La densification, également appelée revitalisation ou réurbanisation, est un concept qui a pour but de ralentir la tendance à construire de nouvelles habitations sur des emplacements inoccupés à la périphérie des villes. Selon des études récentes, la densification peut réduire d'au moins 25 p. 100 les coûts d'infrastructure et diminuer de 40 p. 100 l'occupation des terres. Il est nécessaire d'encourager la densification mixte - comprenant la création de logements et d'emplois - dans les villes canadiennes, afin d'assurer l'efficacité des

transports publics, de suivre l'évolution de la population et de maintenir la vitalité des centres urbains.

Le rapport utilise une technique de visualisation informatique afin de présenter sous forme d'images la taille, la forme, le lieu et l'aspect de certains projets d'aménagement, de même que les conséquences de ces projets sur la densité de la population. Cette technique, qui combine des systèmes d'information géographique et de conception assistée par ordinateur, illustre les répercussions de la densification sur certains quartiers et les effets possibles de projets qui n'ont pas encore été réalisés.

Le rapport démontre que :

- la densification résidentielle et mixte est déjà en cours dans certaines villes canadiennes;
- la construction sur des terrains intercalaires et la densification ont été et peuvent être utilisés efficacement pour augmenter le nombre de logements à prix modique et revitaliser les centres urbains;
- les gouvernements et fournisseurs de logements doivent revoir les principes de réglementation, assouplir les codes du bâtiment et zonage et éliminer les mécanismes de planification qui empêchent la production de logements à prix modique;
- diverses mesures peuvent favoriser la densification urbaine, en particulier le remplacement de règlements de zonage désuets par de simples directives de conception, la mise en place d'un système de zonage basé sur le droit afin de réduire les retards et les coûts de traitement, l'aménagement d'espaces qui combinent des lieux de travail et de résidence à l'intérieur des villes, et l'octroi de primes à la densité afin d'encourager la revitalisation de secteurs clés, comme les centres de transport et les grandes artères.

Préparé par Gerald Daly et Richard Milgrom. Agent de projet de la SCHL : Fanis Grammenos. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1998. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

LEARNING FROM SUBURBIA: RESIDENTIAL STREET PATTERN DESIGN

La présente étude sur les plans de rue prend source dans les discussions actuelles sur l'aménagement des banlieues, notamment sur les différentes formes d'aménagement et sur les répercussions des plans de rue sur la qualité de vie dans les banlieues.

Les plans de rue influencent considérablement la qualité de vie et le caractère d'une collectivité. Lorsqu'on les replace dans leur contexte historique, les plans de rue reprennent un sens, leur fonction devenant évidente. Ils peuvent alors permettre de résoudre certains problèmes contemporains de planification. Les auteurs de l'étude révèlent certains de ces problèmes, examinent l'évolution des plans de rue dans les banlieues et, en faisant un résumé des caractéristiques des plans qui ont le plus de succès dans les banlieues actuelles, proposent les stratégies d'aménagement suivantes :

- rationalisation des plans de rue conventionnels avec maintien des caractéristiques essentielles;
- restructuration des espaces publics et privés en fonction du contexte technologique;
- adaptation aux changements physiques par l'établissement d'un cadre structuré d'éléments de conception stables et modifiables;
- gestion de la croissance par la création de cellules régulières mais diversifiées.

Préparé par Julie Tasker-Brown et Sevag Pogharian. Agent de projet de la SCHL : Fanis Grammenos. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

PLANIFICATION FONDÉE SUR LE RENDEMENT : ÉTUDE DE CAS À L'ÉTRANGER

Cette étude examinait les méthodes utilisées dans divers pays en matière de planification et de réglementation touchant l'aménagement. On peut tirer des leçons et des acquis de ces méthodes de manière à améliorer la souplesse et l'efficacité du secteur de l'aménagement au Canada. En plus d'analyser la documentation existante, la recherche se fonde sur les résultats d'entrevues avec des informateurs provenant du secteur gouvernemental et de celui de l'aménagement et du milieu universitaire en Australie, en Nouvelle-Zélande, aux États-Unis et en Europe.

Préparé par Hok-Lin Leung et Kevin A. Harper pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ottawa : SCHL, c2000. (Série sur le logement abordable et le financement de l'habitation; Rapport de recherche)

Numéro de commande : PF0378

NOTE: Also available in English under the title: International Experiences with Performance-Based Planning

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

RÉVOLUTION DE L'INFORMATION ET L'AMÉNAGEMENT RÉSIDENTIEL : RAPPORT SOMMAIRE

Ce rapport vise à donner un aperçu d'ensemble des implications produites par la révolution de l'information dans le domaine de l'aménagement résidentiel. On y identifie les principaux moteurs du changement se rapportant à l'évolution de l'information qui ont une influence sur l'aménagement résidentiel et on y décrit les plus récentes techniques d'information et de communication dans le domaine de l'urbanisme.

Préparé par Pamela Blais, Metropole Consultants. Agent de projet de la SCHL : Susan Fisher. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche)

NOTE: Also available in English under the title: The Information Revolution and Residential Development

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

BÂTI-FLEX: UN CHEZ-SOI ADAPTABLE

Bâti-Flex est la réponse de la SCHL à la conception de logement qui répond aux besoins changeants de l'occupant. Cette publication explique les principes clés du Bâti-Flex, qui sont essentiellement de la conception de logement adaptable, accessible et abordable.

La présente publication est visuellement dynamique et attirante. Elle représente des modèles gagnants du concours de conception Bâti-Flex de la SCHL de même que des exemples de logements adaptables provenant de partout dans le monde. Elle comprend également de l'information sur les systèmes, les matériaux, les coûts et les listes de vérification liés au Bâti-Flex. Des exemples de plans d'étage sont fournis pour plusieurs types de logement incluant des maisons individuelles, des duplex et des logements collectifs.

Cette publication convient aux consommateurs qui décident d'acheter une maison ainsi qu'aux professionnels de la conception et de la construction de maisons.

Ottawa: Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. 72 pages.

Numéro de commande : NF2021 ** Prix : 9,95 $ + TPS et frais d'expédition.

NOTE: Also available in English under the title: Flexhousing: Homes That Adapt to Life's Changes.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

PLEX : UNE TRADITION RENOUVELÉE

Cette recherche porte sur le plex en tant que forme de logement abordable et durable. Elle décrira son évolution et les différentes catégories historiques de cette forme de logement. Le rapport fera valoir les avantages des plex et proposera plusieurs options de conception permettant de l'adapter aux besoins des ménages contemporains. Le plex adapté devient une forme de logement souple et économique répondant parfaitement aux besoins des ménages en matière d'abordabilité. Il s'agit également d'une forme idéale de logement pour la densification des quartiers.

Préparé par Richard de la Riva, Suzanne Gagnon et Gavin Affleck. Agent de projet de la SCHL : Fanis Grammenos. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1997. (Program de subventions de recherche)

NOTE: Issued also in English under the title: Plex Housing: A Renewed Tradition. Ottawa: CMHC, 2000.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

SINGLE ROOM OCCUPANCY HOUSING DESIGN STUDY AND CHARETTE

La ville de Toronto et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ont ensemble parrainé une recherche et une étude de conception en trois étapes sur les résidences offrant des chambres individuelles aux personnes seules à faible revenu. Les trois étapes étaient les suivantes :1) un examen des cas précédents et des restrictions des codes et des règlements2) l'organisation d'une charette de conception3) la préparation et l'analyse financière de prototypes de conception, et un rapport final faisant la synthèse de tous les travaux antérieurs.

Ce rapport est le point culminant de la recherche et du processus de conception. En tant que tel, le rapport fait la synthèse des principales conclusions des deux premières étapes de l'étude, en plus de présenter plusieurs prototypes de conception et d'en établir les coûts.

Préparé par Planning Alliance. Préparé pour la ville de Toronto et la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : Anna Lenk. Toronto : Planning Alliance, 2000.

DISPONIBLE : Disponible au comptoir du prêt seulement du:

UNIVERSAL DESIGN WITHIN THE HOME BUILDING INDUSTRY

On entend par conception universelle les solutions de conception qui répondent dans la plus grande mesure possible aux besoins de l'ensemble de la population. C'est une nouvelle façon de concevoir les milieux et les produits de manière à en garantir la facilité d'utilisation. On accepte l'idée selon laquelle les gens ne correspondent pas à une normes, mais plutôt qu'ils sont des individus ayant, notamment, des habiletés, des forces, des formes différentes. La conception universelle consiste en un effort global de suppression de tout obstacle de l'environnement de sorte que soient créés des lieux accessibles, confortables et adaptés répondant aux besoins de la plus grande partie possible de la population.

Ce projet se concentrait sur la façon dont la conception universelle est perçue et sur les changements qui se sont produits au sein du secteur de l'habitation. Les questions abordées dans la recherche étaient les suivantes :- Que sait-on de la conception universelle et de ses principes, dans le secteur de l'habitation?- Quelles sont les influences qui donnent lieu à des changements dans le marketing et la construction traditionnelle, au sein du secteur de l'habitation?- Quels sont les facteurs qui entrent en jeu dans la préparation et la diffusion de documents d'information efficaces?

Les résultats de la recherche ont indiqué ce qui suit :- Il y a manque d'information et confusion au sujet de l'expression « conception universelle » dans le secteur de l'habitation et chez les consommateurs- On tenait compte des besoins de logement des personnes handicapées, mais pas des aspects liés au fonctionnement humain.- On souhaite plus d'information sur le fonctionnement humain et sur les principes de la conception universelle.- Il devrait exister du matériel d'information interactif et imprimé; l'information devrait s'adresser précisément au secteur de l'habitation et être transmise directement aux intervenants particuliers du secteur.

Les recommandations du rapport sont, notamment, les suivantes :- L'expression « conception universelle » devrait devenir l'expression reconnue pour décrire la construction et les immeubles n'excluant personne.- La terminologie objective inhérente à la conception universelle devrait être utilisée dans le marketing et l'information.- Une terminologie commune serait utile aussi bien pour le secteur de l'habitation que pour les consommateurs.- Il est nécessaire d'assurer une information précise visant à améliorer la connaissance de la conception universelle et de ses bienfaits au sein du secteur de l'habitation, et l'information préparée doit comprendre des détails sur le fonctionnement humain et sur les principes de la conception universelle.- Il est important de recourir à des ateliers interactifs, à des conférences et à des projets de démonstration pour diffuser l'information au sein du secteur de l'habitation.

Préparé par Gail Finkel, avec Yhetta Gold, George Fraser et Ron Hambley. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

ÉLABORATION D'UNE NOUVELLE VERSION DE LA NORME CSA A438, CONCRETE CONSTRUCTION FOR HOUSING AND SMALL BUILDINGS

L'objectif de ce projet était de faire une recherche documentaire sur les défaillances actuelles du béton dans les sous-sols résidentiels et, plus précisément, sur la fréquence élevée des fissures dans les murs de fondations et de l'infiltration d'eau;Ÿ déterminer la façon dont on pourrait améliorer la résistance à la fissuration du béton prêt à l'emploi et rectifier les pratiques de mise en place du béton;Ÿ réviser la norme A438 en fonction des exigences de la norme CSA 23.1. de 1994 -- Béton -- Constituants et exécution des travaux.

L'Association canadienne de normalisation (CSA), avec l'appui de la SCHL et du secteur de la construction, a réécrit la norme CAN3-A438-M84 : Concrete Construction for Housing and Small Buildings. Cette norme traite des exigences relatives aux sous-sols en béton coulés en place. On peut obtenir la nouvelle norme auprès de la CSA.

DISPONIBLE : Association canadienne de normalisation
178, boulevard Rexdale
Etobicoke (Toronto), ON, M9W 1R3
Tél. : (416) 747-4000 ; Téléc. : (416) 747-4149
C. élec. : sales@csa-international.org
Aux États-Unis et au Canada, composez sans frais
le 1 800 463-6727.

BOGUE DE L AN 2000

PRÉPARER VOTRE APPARTEMENT AU PASSAGE À L'AN 2000. SÉRIE VOTRE MAISON; CF 20

Ce guide a été rédigé afin de vous offrir les renseignements requis pour évaluer dans quelle mesure le bogue de l'an 2000 pourrait toucher votre appartement et votre immeuble. Il porte particulièrement sur les appareils, équipements et installations utilisés pour vous procurer confort, santé et sécurité : les entreprises locales de service public, électricité, eau, air frais, systèmes électroniques de contrôle d'accès et installations de chauffage. Pour ce qui est de l'information concernant des produits de consommation comme les magnétoscopes, les camescopes, les chaînes stéréo, les téléviseurs et les ordinateurs personnels, vous pouvez l'obtenir directement du fabricant ou du magasin où vous les avez achetés.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

NOTE: Also published in English under the title: Preparing Your Apartment for Y2K

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

BOGUE DE L AN 2000

PRÉPARER VOTRE HABITATION AU PASSAGE DE L'AN 2000. SÉRIE VOTRE MAISON ; CF 16

Nous avons préparé le présent guide pour vous aider à évaluer dans quelle mesure le bogue de l'an 2000 pourrait toucher votre logement. Ce guide se rapporte aux appareils ménagers, aux équipements et aux systèmes qui assurent votre confort, votre santé et votre sécurité : panne d'électricité, interruption du gaz naturel, interruption de l'alimentation en eau et communications.

Pour tout renseignement concernant des biens de consommation tels que magnétoscopes, camescopes, chaînes stéréophoniques et ordinateurs personnels, adressez-vous directement au fabricant, ou au détaillant.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

NOTE: Also published in English under the title: Preparing Your Home for Y2K.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

CHAUFFAGE ET VENTILATION

CORROSION OF DOMESTIC OIL TANKS

Ce projet de recherche avait pour objectif d'étudier la corrosion des réservoirs à mazout domestiques. À l'aide des résultats, on a élaboré un certain nombre de méthodes d'entretien prédictif et préventif et exploré de nouvelles méthodes de fabrication de réservoirs.

Voici les résultats de l'étude :

- Il n'y a pas de différence notable quant à la composition ou aux propriétés de l'acier utilisé aujourd'hui par rapport à celui qui était en usage il y a plus de 30 ans. Les dépôts à l'intérieur des réservoirs sont relativement neutres d'un point de vue chimique et les résultats d'un test microbiologique n'ont pas soutenu la possibilité que des bactéries soient à l'origine de la corrosion.

- D'après les résultats de cette recherche, la principale cause de la corrosion accélérée semble être l'eau contenant du chlorure. L'eau et le chlorure peuvent pénétrer dans un réservoir à mazout domestique par différents moyens, notamment l'air humide et le brouillard marin, des infiltrations d'eau ou la contamination par l'eau de mer.

- L'utilisation de matériaux non corrosifs (p. ex. l'acier inoxydable, la fibre de verre) pour fabriquer des réservoirs à mazout peut contribuer à prévenir la corrosion interne. Une approche plus économique consisterait à éliminer l'agent de corrosion, c.-à-d. l'eau. Il est relativement facile de vérifier s'il y a accumulation d'eau dans un réservoir en utilisant la méthode de l'effet de détection d'eau résiduelle. Ce test pourrait être inclus dans le cadre de l'inspection annuelle du réparateur de brûleurs à l'huile.

Préparé par William Moody. Agent de projet de la SCHL : Darrel Smith. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation
relatives aux commandes

ÉVALUATION DES FILTRES POUR GÉNÉRATEURS D'AIR CHAUD RÉSIDENTIELS

Les générateurs d'air chaud sont d'usage courant au Canada. À l'origine, les filtres placés dans les réseaux de conduits d'air étaients conçus pour protéger le générateur de chaleur et les ventilateurs. Au cours des dernières années, toutefois, on s'est efforcé de plus en plus d'améliorer l'efficacité des filtres dans le but de réduire l'exposition des occupants aux particules respirables.

Dans le cadre de la présente recherche, on a évalué le rendement de différents produits, allant des filtres en fibre de verre jetables aux filtres électrostatiques, installés dans des maisons. L'entrepreneur a évalué l'effet de la filtration sur le nombre de particules en suspension dans l'air en milieu résidentiel et a mesuré l'ozone produite par les filtres électrostatiques.

L'analyse a permis de constater que les bons filtres dépoussièrent conformément à leur efficacité nominale. Par exemple, les résultats de différents tests ont démontré que le filtre le plus efficace, un filtre électrostatique, réduisait de 70% à 90% la quantité de particules dans un conduit d'air. Toutefois, comme des matières particulaires s'infiltrent constamment dans la maison et sont créées par les activités des occupants, les tests montrent que lorsque cet excellent filtre fonctionne, les concentrations de particules en suspension dans l'air ne sont réduites que de 40%. En revanche, tous les autres filtres, moins efficaces, dépoussièrent dans des proportions inférieures à 40%. De plus, ils fonctionnent uniquement lorsque le ventilateur du générateur d'air chaud est en marche, et s'il ne l'est pas constamment, les filtres sont encore moins efficaces.

Plutôt que de simplement augmenter l'efficacité des filtres pour générateurs d'air chaud, il semble qu'il faudrait plutôt mettre sur pied un programme plus approfondi de réduction de la poussière (réduire les fuites d'air, passer l'aspirateur plus régulièrement et plus en profondeur, réduire les sources de matières particulaires, etc.) afin de diminuer de façon significative les concentrations de matières particulaires en suspension dans l'air. L'amélioration des filtres ne constitue qu'une solution partielle.

Préparé par Dara Bowser, Bowser Technical Inc. Préparé pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : Don Fugler. Ottawa : SCHL, 1999. (Série sur les technologies du bâtiment)

Numéro de commande : PF0343

NOTE: Also available in English under the title: Evaluation of Residential Furnace Filters.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

FIELD SURVEY OF HEAT RECOVERY VENTILATION SYSTEMS

Dans les années 1990, la ventilation a constitué l'une des plus importantes questions en matière de conception que l'industrie de la construction canadienne ait eu à aborder. Les codes du bâtiment contribuent au confort et à la sécurité des occupants en exigeant l'amenée d'air frais à l'intérieur des maisons neuves et l'évacuation de l'air vicié et contaminé à l'extérieur. De plus en plus, on répond aux exigences des codes en installant des ventilateurs-récupérateurs de chaleur monoblocs.

Comme l'usage des ventilateurs-récupérateurs de chaleur se répand pour la ventilation, plusieurs autorités ont exprimé le désir d'examiner et d'évaluer les liens entre la conception des maison, la conception des installations de ventilation mécanique, les pratiques de pose et l'utilisation des installations de ventilation par les occupants, dans le contexte de l'efficacité de la ventilation des habitations. Afin d'aborder ces préoccupations, la Société canadienne d'hypothèques et de logement a retenu les services de la firme Buchan, Lawton, Parent Ltd, et elle lui a demandé d'étudier le rendement des ventilateurs-récupérateurs de chaleur

Les conclusions qui seront tirées des résultats de cette étude permettront d'améliorer les pratiques de pose, le rendement des ventilateurs-récupérateurs de chaleur, les connaissances des occupants sur leur ventilateur-récupérateur de chaleur ainsi que leur interaction avec cette installation.

Le projet comprenait quatre étapes : 1) l'inspection de 60 maisons dotées de ventilateurs-récupérateurs de chaleur, 2) une enquête auprès des ménages qui occupaient ces 60 maisons afin de déterminer leurs connaissances sur les ventilateurs-récupérateurs de chaleur et l'usage qu'ils en font, de même qu'une enquête téléphonique auprès de 15 ménages additionnels, 3) la vérification intensive du rendement des ventilateurs-récupérateurs de chaleur existants, 4) la vérification intensive du rendement des ventilateurs-récupérateurs de chaleur expérimentaux.

La méthode employée pour les étapes III et IV nécessitait l'utilisation d'un gaz à l'état de traces afin d'évaluer les taux de renouvellement d'air. De l'hexafluorure de soufre, un gaz inoffensif absent de l'environnement intérieur des habitations, a été libéré à des points prédéterminés des maisons et mélangé à l'aide de moyens mécaniques jusqu'à ce que les concentrations soient semblables dans tout le bâtiment. En mesurant la diminution de la concentration de gaz, il a été possible de calculer le taux de renouvellement d'air apparent. Les conditions de fonctionnement de l'installation de ventilation et l'emplacement des points d'échantillonnage ont eu des répercussions sur la mesure dans laquelle les données reflétaient les taux de ventilation de la maison au complet, les taux de ventilation pièce par pièce, les taux de renouvellement d'air naturels causés par des forces autres que les installations de ventilation mécanique, ou d'autres facteurs reliés à la ventilation comme le court-circuitage à l'intérieur des pièces et la contamination croisée.

Les types courants de ventilateurs-récupérateurs de chaleur examinés dans le cadre de la présente étude (les installations reliées par conduits à toute l'habitation, les installations simplifiées et les installations étendues) pouvaient fournir un bon rendement. Dans la majorité des cas, les ventilateurs-récupérateurs de chaleur étaient fonctionnels et perçus comme bénéfiques pour less occupants des maisons. Toutefois, il est possible d'en tirer de bien plus grands avantages. En outre, des améliorations considérables peuvent être apportées au niveau des pratiques de pose, du rendement des installations des connaissances des occupants et de leur interaction avec les installations.

Préparé par Buchan, Lawton, Parent Ltd (Toronto et Ottawa) et la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ottawa : SCHL, 1998.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

FIELD TESTS OF VENTILATION SYSTEMS INSTALLED TO MEET THE 1993 OBC AND 1995 NBC

Cette étude porte sur des maisons neuves conçues et construites conformément aux codes provinciaux ou municipaux exigeant la mise en oeuvre du Code national du bâtiment de 1995. Les exigences en matière de ventilation dans les récents codes du bâtiment canadiens sont devenues plus complexes et difficiles à respecter pour les constructeurs. La conception de la ventilation doit atteindre un équilibre entre l'entrée d'air frais et l'évacuation d'air vicié et doit tenir compte des facteurs de dépressurisation de la maison. Afin de déterminer si les installations de ventilation sont conformes au code, l'équipe du projet a vérifié la qualité de l'air dans quarante et une maisons neuves sélectionnées dans les provinces de l'Ouest, dans le Nord et dans les Maritimes. Onze maisons ont été testées en Ontario, où le code de construction diffère légèrement du CNB de 1995. Aucune maison n'était conforme à tous les codes et normes pertinents; bon nombre des maisons présentaient des degrés dangereux de dépressurisation. L'entrepreneur a testé les systèmes potentiellement conformes de trois maisons au Manitoba, en décembre 1999 et janvier 2000. Les trois systèmes installés étaient presque conformes, mais pas parfaits.

L'étude a fait ressortir certaines lacunes quant aux exigences de l'article 9.32 du CNB, particulièrement en ce qui concerne la protection contre la dépressurisation pour les appareils de chauffage à combustible raccordés à une cheminée. L'étude conclut que les entrepreneurs en construction et les installateurs doivent améliorer leurs connaissances des exigences du CNB en matière de ventilation résidentielle, qu'il faut apporter certains changements à l'article 9.32 du CNB et qu'il faut veiller à l'application plus stricte des exigences visant les bâtiments résidentiels.

On a diffusé les conclusions de la recherche parmi les entrepreneurs en construction, les responsables des codes et les chercheurs afin d'obtenir des suggestions de solutions. Un groupe de travail relevant du Conseil national de recherches a proposé des modifications à l'article 9.32 du CNB. Les dispositions proposées seront mises à l'essai dans des maisons faisant partie d'un échantillon. Elles devront se révéler pratiques et efficaces avant que les changements proposés au CNB soit présentés.

Préparé par Bert Phillips, Unies Ltd. Préparé pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies, Centre national de recherches du Canada. Agent de projet de la SCHL : Don Fugler. Ottawa : SCHL, 2000.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

IDENTIFYING AND REMOVING POLLUTANTS FROM HEAT RECOVERY VENTILATORS

Cette étude fait enquête sur la présence d'agents allergènes comme la poussière et les moisissures dans les installations de ventilation à récupération de chaleur et les conduits. Elle traite de deux différents types d'équipement d'assainissement et de leur capacité de débarrasser les polluants de conduits rigides et de conduites flexibles, de même que des faisceaux radiateurs de ventilateurs récupérateurs de chaleur (VRC) dans les systèmes spécialisés de ventilation équilibrés d'alimentation et d'extraction. Des échantillons de conduits et faisceaux radiateurs de dix systèmes de ventilation ont été testés pour déterminer le niveau de poussière et de moisissures. Les conduits et faisceaux ont ensuite été nettoyés au moyen de l'équipement usuel, puis testés à nouveaux pour évaluer les résultats. Toutes les habitations ont été testées pour établir les quantités de champignons dans l'air et sur les surfaces au moyen d'un appareil d'échantillonnage d'air et des méthodes usuelles de prélèvement avec des coton-tiges. Une deuxième série de tests a été exécutée sur deux des dix habitations sur une période de quinze mois. Les parois des conduits d'alimentation comportaient beaucoup de champignons, mais aucune corrélation n'a pu être faite avec la numération des moisissures aéroportées, qui n'a pas été concluante. Il n'a pas été possible de déterminer si les moisissures dans l'air présentaient un risque pour la santé dans les habitations

testées. Il a été conclu en outre que les appareils ordinaires nettoient les conduits de façon insatisfaisante.

Préparé par Terry Watters, Sustainable Housing and Education Consultants Ltd. Agent de projet de la SCHL : Don Fugler. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

IMPORTANCE DES VENTILATEURS DE CUISINE ET DE SALLE DE BAINS. VOTRE MAISON ; CF17

Ce feuillet d'information de quatre pages souligne l'importance des ventilateurs de cuisine et de salle de bain dans le système de ventilation d'une maison. Il décrit les ventilateurs et systèmes d'évacuation courants et précisent comment choisir le meilleur système. Les sujets traités sont les suivants : les caractéristiques qu'il faut rechercher en ce qui concerne les ventilateurs de salle de bain, les hottes de cuisinières, les facteurs relatifs au bruit et au nettoyage, les chapeaux de protection contre les intempéries, les grillages et registres anti-refoulement, et les préoccupations relatives à l'installation, à la protection-incendie et à la sécurité.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. 4 pages

Note: Also available in English under the title: Importance of Bathroom and Kitchen Fans.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

CODES DU BÂTIMENT

RÉFORMES DE LA RÉGLEMENTATION AUSTRALIENNE DE LA CONSTRUCTION ET DES DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE RESPONSABILITÉ

Le gouvernement fédéral de l'Australie et les états de ce pays ont adopté des réformes réglementaires visant à réduire les frais et les obstacles dans les domaines de l'aménagement et de la construction. Certaines des réformes ont pris la forme d'une transition vers des codes du bâtiment fondés sur des objectifs, la mise en place de programmes obligatoires de garantie pour chaque type de travaux, la limitation des responsabilité des exécutants, la privatisation des approbations et des inspections et l'enregistrement obligatoire des professionnels du bâtiment. Ce Projet décrit les réformes mises en oeuvre dans l'État de Victoria d'après un examen de la documentation et des règlements adoptés et des entrevues avec les principaux intervenants. On donne également un compte rendu de réformes semblables dans les autres états et territoires. Le présent rapport fournit des éléments de discussion sur le potentiel d'application au Canada des réformes australiennes de la réglementation en matière de construction et de responsabilité.

Préparé pour l'Association canadienne des constructeurs d'habitations et Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ottawa : SCHL, 1999. (Série sur la maison et les collectivités saines; rapport) 39 pages.

Numéro de commande: PF0380

NOTE: Also available in English under the title: Austrailian Building Regulation and Liability Reforms

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

CASE STUDIES OF POTENTIAL APPLICATIONS OF INNOVATIVE RESIDENTIAL WATER AND WASTEWATER TECHNOLOGIES

Ce projet avait pour objectif d'examiner et de décrire les possibilités d'utilisation de systèmes innovateurs en matière d'approvisionnement en eau et de récupération d'eaux usées pour les immeubles résidentiels, de comparer les coûts et les bénéfices des systèmes traditionnels par rapport aux systèmes innovateurs, et de proposer des solutions qui pourraient nous permettre d'obtenir des logements plus rentables et davantage en harmonie avec l'environnement. Les technologies innovatrices étudiées sont celles utilisées dans le «Toronto Healthy House», un système basé sur une citerne alimentée par l'eau de pluie et sur le recyclage de toutes les eaux usées pour l'utilisation non potable. Dans cinq sites d'étude de la Nouvelle-Écosse, les coûts du cycle de vie de ces technologies ont été comparés aux coûts des installations traditionnelles - alimentation et récupération municipales ou puits et systèmes d'évacuation des eaux usées sur place. Ces comparaisons ont montré que les technologies du Healthy House pouvaient être concurrentielles, en terme de coûts, dans un lotissement urbain ou suburbain, lorsque la protection contre les incendies n'était pas exigée; dans une zone non urbaine comme alternative à un système groupé ou dans une zone non urbaine comme alternative à un système central palliatif. D'autres situations d'utilisation sont également étudiées. D'autres questions, non liées aux coûts, (comme les questions concernant la technologie, la gestion, la réglementation, le public et la politique) devant faire l'objet d'une étude si ces technologies sont adoptées, ont été précisées et abordées. On propose des recommandations sur les stratégies et les mesures qui peuvent tirer parti des possibilités et on aborde les problèmes et les questions liés à l'adoption de technologies innovatrices pour la gestion de l'alimentation en eau et le traitement des eaux usées en zone résidentielle.

Préparé par D.H. Waller, M.A. Salah. Agents de projet de la SCHL : Peter Russell, Stéphanie McFayden. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

LIGNES DIRECTRICES SUR LA QUALITÉ DE L'EAU ET OUTILS DE SURVEILLANCE DE L'EAU POUR LES RÉSEAUX DE RÉUTILISATION DE L'EAU DANS LES RÉSIDENCES

Ce document présente les exigences en vue de l'élaboration d'un protocole de suivi et de contrôle pour les petits systèmes résidentiels de réutilisation de l'eau. Il fait le compte rendu des discussions tenues en atelier par des représentants de premier plan d'organismes de santé et de protection de l'environnement : Onsite Water Reuse in Canada - Ottawa '99 Protocol. Le document énumère et décrit différents paramètres de suivi et composants de système de contrôle offert sur le marché et examine leur application dans un système résidentiel de réutilisation de l'eau. Le présent document intéressera particulièrement les propriétaires, les gestionnaires immobiliers, les ingénieurs-conseils et les organismes de réglementation qui souhaitent évaluer ce qui existe en matière de techniques de surveillance et de contrôle et analyser les éléments d'un protocole de surveillance et de contrôle de la qualité de l'eau à long terme.

Préparé par J. Stidwill et R. Dunn, totten sims hubicki associates. Agents de projet de la SCHL : Cate Soroczan et Stéphanie McFadyen. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Série sur la maison et les collectivités saines)

Numéro de commande : PF 0382

NOTE: Also available in English under the title: Water Quality Guideline and Water Monitoring Tools for Residential Water Reuse Systems

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

SUSTAINABLE HOME WATER SYSTEM AT THE ALBERTA SUSTAINABLE HOME/OFFICE

Les objectifs du projet de Système d'eau individuel durable (SEID) étaient les suivants :

- concevoir un système d'eau individuel autonome qui comprend un système de collecte, de stockage et de traitement des eaux de pluie; la récupération de la chaleur des eaux grises; et un système de traitement et de recyclage des eaux grises;
- installer le SEID dans la Maison durable de l'Alberta en tant que prototype de démonstration;
- surveiller et évaluer la performance du SEID et des échangeurs de chaleur d'eaux grises; et
- déterminer la viabilité du SEID dans l'industrie canadienne de l'habitation tant pour les maisons existantes que pour les constructions neuves.

Le Système d'eau individuel durable (SEID) installé dans la Maison durable de l'Alberta avec bureau à domicile réduit la consommation résidentielle totale d'eau de 78 % comparativement à la moyenne des ménages à Calgary.

Les eaux de pluie recueillies sont traitées au besoin pour répondre à la demande d'eau potable; le traitement est conforme aux Lignes directrices canadiennes de 1996 sur la qualité de l'eau potable pour tous les paramètres testés, bien que les objectifs d'ordre esthétique soient dépassés légèrement en ce qui concerne la température.

La chaleur des eaux grises est récupérée au moyen du contre-courant et d'échangeurs d'air à stockage d'eau grises en barils, un apport de 7,4 % et de 4,4 % respectivement au chauffage de l'eau. Le fonctionnement en série intervient pour 16,8 % du chauffage de l'eau chaude pour le domicile/bureau de la MDC.

Les eaux grises sont traitées au moyen des filtres à sable lent, d'irrigation souterraine dans une caisse de terre et d'un mur de jardin pour eaux ménagères. Les eaux grises traitées sont conformes aux lignes directrices sur l'eau non potable de plusieurs États américains, sauf pour le niveau élevé de matières totales en suspension. Cette eau réutilisée satisfait 86 % de la demande d'eau totale du domicile/bureau (i.e. chasse d'eau, bain, lessive à ultra faible débit, et irrigation souterraine).

Le Système d'eau individuel durable est un système rentable, écologique et sûr qui peut être installé sans difficulté dans une maison neuve, et ses éléments peuvent être incorporés à un système résidentiel existant. L'entretien et le fonctionnement ne coûtent pas cher et exigent peu de temps, mais il faut bien comprendre le système. Les recherches, les contrôles et des adaptations se poursuivront pour améliorer le système de traitement du SEID.

Préparé par Jorg Ostrowski et Karen Braun, A.C.E.- Alternative & Conservation Energies Inc. Agent de projet de la SCHL : Stéphanie McFayden. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1998. (Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

ADAPTING CANADIAN HOUSING TECHNOLOGY TO INTERNATIONAL MARKETS: DESIGN, MATERIALS, COMPONENTS AND STRUCTURES

L'industrie canadienne du logement est l'une des plus diversifiée et des plus rentables du monde. Des centaines de sociétés au fondement solide offrent sur les marchés étrangers leurs produits, technologies et systèmes liés au domaine du bâtiment. Plusieurs recherchent activement les possibilités d'exportation et d'investissement à l'étranger. Afin de réussir, elles doivent porter une attention particulière aux normes nationales et locales en vigueur à l'extérieur du Canada, aux traditions culturelles, à la conception et aux attentes en matière de qualité.

Les acheteurs des marchés étrangers acceptent-ils les produits qu'offrent présentement les sociétés canadiennes? Comment les exportateurs canadiens s'adaptent-ils aux besoins précis des consommateurs étrangers et comment pourrait-on augmenter les parts du marché en adaptant les produits, technologies et services liés à l'industrie du logement? Voilà les trois principales questions auxquelles répond le présent rapport.

Selon les données sur l'exportation recueillies par Statistiques Canada, bon nombre de produits et de matériaux liés à l'industrie du logement sont déjà très populaires sur les marchés étrangers. Les exportateurs ont recours à différents moyens pour assurer les acheteurs de la qualité des biens et offrent des produits concurrentiels, tant au niveau des prix et de la disponibilité que des délais de livraison. Néanmoins, il y a encore de nombreux moyens d'accroître les parts du marché par une meilleure adaptation des produits aux conditions, normes et goûts locaux.

Les grands exportateurs se sont engagés à adapter leurs produits aux goûts des marchés étrangers et prennent déjà les mesures qui s'imposent. Ils modifient, parfois de façon marquée, la conception, les couleurs, la finition, la qualité, le rendement, les dimensions, la langue des documents de référence et d'autres caractéristiques de leurs produits. Il est toutefois important d'améliorer le partage de renseignements pratiques sur ce sujet entre les exportateurs existants et éventuels, afin d'accroître les exportations canadiennes. Les sociétés canadiennes doivent pouvoir disposer des meilleurs outils de marketing afin de demeurer concurrentiels sur le marché international du logement. Les possibilités d'arracher des parts de marché aux autres sociétés canadiennes en adoptant les meilleures pratiques en vigueur sur les marchés étrangers sont presque nulles. Même s'il existe des techniques et des produits privatifs et des trucs du métier secrets, la plupart des produits et des adaptations de services sont présentées dans les documents des sociétés. Même si certains croient le contraire, le marché éventuel est souvent si vaste qu'il peut faire de la place à tous les entrepreneurs canadiens.

Les partenaires étrangers du secteur privé et les instituts de recherche gouvernementaux devront collaborer pour mettre au point une technologie canadienne du logement permettant de répondre à l'avenir à leurs propres besoins Il faut toutefois être prudent afin d'éviter les situations comme celle qui se produit au Japon, où le Canada est reconnu comme une source de bon bois d'oeuvre bon marché plutôt que comme un fournisseur de systèmes complets de logement de qualité.
Certaines sociétés canadiennes mettent l'accent sur les produits, les technologies et les services destinés uniquement aux marchés internationaux, particulièrement dans le secteur du logement à prix modique. À quelques exceptions près, ces sociétés semblent ne connaître jusqu'à maintenant qu'un modeste succès. Les secteurs d'avenir prometteurs sont ceux des opérations locales et du transfert de technologie, plutôt que celui de l'exportation proprement dite.

Une liste de questions clés à l'intention des sociétés canadiennes qui cherchent à percer le marché international ou qui visent à augmenter leur part de marché, figurent à la fin du rapport. Elle permettra à l'utilisateur de passer en revue chaque point ou chaque élément à adapter.

Le rapport contient aussi des renseignements sur les spécialistes du domaine, ainsi que des références utiles.

Préparé par C. David Crenna, Bayswater Consulting Group Inc. Agent de proje de la SCHL : Rob Duncan. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

CHARACTERISTICS OF SUCCESSFUL HOUSING ALLIANCES

Le but de ce projet était d'étayer les caractéristiques et les critères de succès qui s'appliquent généralement à toute entreprise canadienne du secteur du logement souhaitant faire de l'exportation. Cette recherche a été réalisée dans le but d'aider les entreprises à faire mieux encore sur le plan de l'exportation des compétences canadiennes dans le domaine de l'habitation. Le rapport définit les caractéristiques d'alliances efficaces et fournit de l'information sur les caractéristiques suivantes qui sont gages de succès : 1. la capacité de trouver du financement ; 2. de bonnes aptitudes en relations humaines; 3. la compétitivité; 4. un développement des marchés étendu à l'ensemble du réseau.

Le rapport comprend la liste des participants interrogés et de l'information sur le matériel employé pour la réalisation de l'enquête.

Ottawa : Centre canadien d'exportation pour l'habitation, Société canadienne d'hypothèques et de logement, c1999.

DISPONIBLE : Par prêt entre bibliothèques seulement au :
Centre canadien d'information sur l'habitation

COMMENT DÉVELOPPER VOTRE MARCHÉ À L'ÉTRANGER AU MOYEN D'ALLIANCES STRATÉGIQUES ET DES FILIALES

Ce guide à l'intention des nouveaux exportateurs du secteur de l'habitation constitue une initiation aux alliances et aux filiales outremer. Il se concentre sur la façon d'établir une présence directe et permanente sur le marché outremer. La première section du guide explique que toutes les alliances ne sont pas pareilles, décrit les divers types d'alliances et énonce les problèmes auxquels les alliances peuvent donner lieu. La deuxième section du guide aide les exportateurs à se préparer à l'avance à une alliance stratégique. La partie I de cette section porte essentiellement sur ce qu'il faut faire pour se préparer à l'avance et traite des brevets, des marques de commerce, des droits d'auteur, des dessins industriels, des secrets commerciaux, etc. La partie II traite de la façon de négocier quand on se trouve en position de pouvoir et énonce certaines choses à faire et à ne pas faire au moment de la négociation. Le guide se termine avec une section sur la façon de traiter l'alliance, comme un client précieux, et un chapitre contenant des références utiles.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Centre canadien d'exportation pour l'habitation, c1998. (Guides à l'intention des nouveaux exportateurs du secteur de l'habitation) 70 pages.

NOTE : Also available in English under the title: Growing Overseas Through Strategic Alliances and Subsidiaries

DISPONIBLE : On peut se le procurer en fichier PDF sur le site Web de la SCHL. Pour télécharger ce document de 58 pages, visitez le site Web de la SCHL à www.cmhc-schl.gc.ca, cliquez sur la section Centre d'exportation et naviguez dans la section des publications.
Centre canadien de documentation sur l'habitation

COMMENT DÉVELOPPER VOTRE MARCHÉ À L'ÉTRANGER AU MOYEN DE LICENCES ET DE FRANCHISES

Faire des affaires à l'étranger comporte quatre étapes de base : l'exportation directe, les licences et les franchises, les alliances stratégiques, et les filiales à cent pour cent. Ce guide sert d'introduction aux licences et aux franchises internationales et traite des sujets suivants :- la propriété intellectuelle;- ce que sont les licences;- ce que sont les franchises;- les directives visant les

licences et les franchises internationales;- l'expansion outremer grâce aux licences et aux franchises.

Le document comprend des modèles d'accords de licence et de contrats de franchisage, ainsi que les principaux éléments d'un manuel d'exploitation de franchise. Le guide se termine sur une liste de références utiles.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Centre canadien d'exportation pour l'habitation, c1998. (Guides à l'intention des nouveaux exportateurs du secteur de l'habitation)

NOTE: Also available in English under the title: Growing Overseas Through Licensing and Franchising

DISPONIBLE : On peut se le procurer en fichier PDF sur le site Web de la SCHL. Pour télécharger ce document de 88 pages, visitez le site Web de la SCHL à www.cmhc-schl.gc.ca, cliquez sur la section Centre d'exportation et naviguez dans la section des publications. Centre canadien de documentation sur l'habitation

COMMENT ÉVALUER LES ACHETEURS ÉVENTUELS

Ce livret est destiné au nouvel exportateur du secteur de l'habitation qui reçoit une manifestation d'intérêt spontanée d'un acheteur étranger inconnu. Vous pouvez être un constructeur, un fabricant de produits de construction résidentielle ou un fournisseur de services. Au milieu d'une journée occupée, quelqu'un de la Russie ou du Japon ou de la Jamaïque appelle votre service des commandes. Il dit que son entreprise est intéressée à acheter une quantité de votre produit ou service et demande qu'on lui en indique le prix.

Que faites-vous? Prenez-vous le temps de vous occuper de ce qui pourrait être un appel frivole ou choisissez-vous plutôt de ne tenir aucun compte de ce qui pourrait être une demande de renseignements sérieuse? Existe-t-il un moyen de traiter systématiquement toutes les manifestations d'intérêt spontanées de ce genre? Ce livret vous aidera à 1) élaborer une méthode pour trier les demandes d'outre-mer, éliminer les demandes fallacieuses ou désinvoltes et vous concentrer sur celles qui sont sérieuses et 2) une méthode générale pour répondre aux demandes de renseignements étrangères rapidement et de façon convenable, sans gaspiller du temps ou des ressources.

Dans le chapitre 1, on organise les questions à poser pour obtenir de l'information sur le pays, le marché du logement et l'acheteur inconnus. Au chapitre 2, on élabore une règle générale de présélection d'après le type de marché pour servir d'indication de la solvabilité. On explique l'utilisation du questionnaire de présélection. Le chapitre 3 montre comment déterminer la solvabilité de l'acheteur et se fonde sur l'expérience d'exportateurs canadiens qui ont réussi. Dans le chapitre 4, on décrit le processus qu'utilisent quatre exportateurs canadiens prospères du secteur de l'habitation pour traiter les manifestations d'intérêt d'acheteurs étrangers. Le guide se termine par une liste exhaustive de ressources gratuites et commerciales.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Centre canadien d'exportation pour l'habitation, c1998. (Guides à l'intention des nouveaux exportateurs du secteur de l'habitation) 60 pages

NOTE: Also available in English under the title: Screening the Buyer

DISPONIBLE : On peut se le procurer en fichier PDF sur le site Web de la SCHL. Pour télécharger ce document de 60 pages, visitez le site Web de la SCHL à www.cmhc-schl.gc.ca, cliquez sur la section Centre d'exportation et naviguez dans la section des publications. Centre canadien de documentation sur l'habitation

COMMENT NÉGOCIER AVEC LES ACHETEURS

Ce guide, qui présente des façons pratiques d'aborder la négociation internationale, est destiné aux nouveaux exportateurs du secteur de l'habitation, notamment aux fabricants de produits de construction résidentielle qui se préparent à négocier leur première vente à l'étranger. En même temps, il offre de l'aide pour les négociations plus complexes dans le domaine de l'exportation, comme celles qui touchent les coentreprises ou l'exportation de services. Les nouveaux exportateurs canadiens, qui peuvent être d'excellents négociateurs chez eux, ont besoin d'aide pour s'adapter à ce qui est différent dans la négociation en vue de l'exportation : une diversité de milieux des affaires et d'approches de la négociation, notamment le marchandage.

Le chapitre 1 montre comment se préparer à la négociation. Le chapitre 2 décrit et illustre une négociation pratique. Le chapitre 3 offre quelques études de cas à partir d'une enquête auprès de cadres supérieurs de l'industrie sur leurs pratiques de négociation, alors que le chapitre 4 présente brièvement les styles de négociation de plusieurs cultures étrangères. Au chapitre 5, nous vous présentons les principaux contrats d'exportation, un aperçu de la séquence depuis la proposition de prix jusqu'à l'exécution du contrat ainsi que les clauses importantes à y intégrer. Le chapitre 6 décrit les Incotermes. À la fin du guide, vous trouverez une bibliographie commentée et une liste de sites Internet.

Dans ce guide, nous supposons que l'exportateur a terminé processus de commercialisation, qu'il a choisi un marché-cible (voir le guide intitulé Comment vous préparer à l'exportation), s'est assuré d'un financement convenable (voir le guide intitulé Documentation financière en vue de l'exportation), a évalué l'acheteur et le marché éventuel (voir le guide intitulé Comment évaluer les acheteurs éventuels) et qu'il est maintenant prêt à négocier sa première vente internationale.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Centre canadien d'exportation pour l'habitation, c1998. (Guides à l'intention des nouveaux exportateurs du secteur de l'habitation) 54 pages

NOTE: Also available in English under the title: Negotiating with the Buyer

DISPONIBLE : On peut se le procurer en fichier PDF sur le site Web de la SCHL. Pour télécharger ce document de 54 pages, visitez le site Web de la SCHL à www.cmhc-schl.gc.ca, cliquez sur la section Centre d'exportation et naviguez dans la section des publications.
Centre canadien de documentation sur l'habitation

COMMENT TRAITER AVEC LES INSTITUTIONS FINANCIÈRES INTERNATIONALES

Ce guide est destiné aux petits et moyens exportateurs (PME) du secteur de l'habitation qui aimeraient vendre des produits ou services dans le cadre de projets financés par les six institutions financières internationales (IFI) dans les pays en développement. Les fabricants de produits de construction résidentielle du Canada n'ont pas obtenu leur juste part des achats de biens et de services sur cet important marché. Ce guide vise à aider les nouveaux exportateurs canadiens du secteur de l'habitation à obtenir plus de succès sur le marché des projets d'IFI.

Le chapitre 1 donne une description des IFI et de ce qu'elles font. Le chapitre 2 dresse les grandes lignes des antécédents du Canada en matière d'obtention de contrats sur le marché des IFI et de certains avantages de l'implantation sur le marché. Au chapitre 3, on trouve une description du cycle des projets et du processus d'adjudication des contrats des IFI, alors qu'au chapitre 4, on examine les grandes lignes du processus de présentation d'une soumission et de la façon d'y

survivre. Le chapitre 5 décrit plusieurs grands projets des IFI, puis donne un aperçu de certaines annonces d'appels d'offres et d'adjudications de contrats pour montrer comment les IFI fonctionnent. Le chapitre 6 renseigne sur les sources d'aide gouvernementale du réseau de spécialistes des achats des IFI, une initiative récente. Le chapitre 7 traite des recommandations du Groupe de travail interministériel sur le marché des IFI. Le chapitre 8 présente une liste de contrôle détaillée pour les entreprises qui veulent soumissionner des projets bénéficiant d'un soutien des IFI. Le chapitre 9 décrit les procédures de passation de marchés des banques. Le Guide se termine par des chapitres dressant la liste des principales ressources, d'adresses et de sites Internet, un glossaire et une bibliographie.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Centre canadien d'exportation pour l'habitation, c1998. (Guides à l'intention des nouveaux exportateurs du secteur de l'habitation) 74 pages

NOTE: Also available in English under the title: International Financial Institution (IFI) Procurement

DISPONIBLE : On peut se le procurer en fichier PDF sur le site Web de la SCHL. Pour télécharger ce document de 74 pages, visitez le site Web de la SCHL à www.cmhc-schl.gc.ca, cliquez sur la section Centre d'exportation et naviguez dans la section des publications.
Centre canadien de documentation sur l'habitation

COMMENT VOUS PRÉPARER À L'EXPORTATION

Ce guide porte principalement sur l'exportation directe. De façon plus précise, si vous avez cerné vos forces et vos faiblesses, il vous guidera à travers les principales étapes que vous devez franchir pour être encore mieux préparé à vous lancer dans l'exportation. Les chapitres 1 et 2 passent brièvement en revue ce que signifie faire des affaires à l'étranger et votre degré de préparation à l'exportation. Le chapitre 4 traite du choix entre trois objectifs possibles : la survie, la croissance ou le profit. Le chapitre 5 porte sur le choix d'un marché cible et le chapitre 6 examine les outils de base de l'exportation. Le chapitre 7 vous informe des agents outremer et le chapitre 8 couvre la préparation d'un plan d'exportation. Les autres chapitres vous servent à vous assurer que vous êtes prêt à faire des affaires et à exporter, pour votre premier voyage de commerce d'exportation.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Centre canadien d'exportation pour l'habitation, c1998. (Guides à l'intention des nouveaux exportateurs du secteur de l'habitation) 126 pages

NOTE: Also available in English under the title: Getting Ready to Export

DISPONIBLE : On peut se le procurer en fichier PDF sur le site Web de la SCHL. Pour télécharger ce document de 58 pages, visitez le site Web de la SCHL à www.cmhc-schl.gc.ca, cliquez sur la section Centre d'exportation et naviguez dans la section des publications.
Centre canadien de documentation sur l'habitation

DOCUMENTATION FINANCIÈRE EN VUE DE L'EXPORTATION

Ce livret est destiné au nouvel exportateur du secteur de l'habitation qui s'adresse à une banque en vue d'obtenir le financement nécessaire à une opération d'exportation. Vous avez une merveilleuse idée de projet d'exportation, vous prenez un rendez-vous avec la banque, vous montrez les fiches de vos produits à l'agent des prêts, vous expliquez les possibilités d'exportation, et pourtant, la banque refuse carrément de vous accorder un financement parce que votre compagnie et le projet ne sont pas bien documentés. Ce guide vous aidera à préparer la demande de financement, les divers instruments financiers ainsi que leur documents d'exportation connexes.

Ce livret a été préparé surtout à l'intention des petits et moyens fabriquants de produits de construction résidentielle qui veulent préparer, pour un prêteur, les documents nécessaires sur leur entreprise et leur projet d'exportation et qui désirent mener l'opération à bien.

Les chapitres 1 à 4 décrivent les caractéristiques que vous devez chercher chez un prêteur et les caractéristiques que les prêteurs recherchent dans votre entreprise et projet. Puis, ils décrivent point par point les grandes lignes d'un plan d'exportation, d'une proposition de financement à l'exportation et des principaux documents à l'appui, avec exemples. Suit ensuite un aperçu des sources de financement.

Dans les chapitres 5 à 7, on décrit les méthodes de paiement que vous pouvez négocier, en insistant sur les lettres de crédit documentaire. Vient ensuite un court chapitre sur les Incoterms et un aperçu des documents d'expédition et autres qui doivent accompagner la lettre de crédit.

Le guide se termine par une bibliographie choisie et commentée, une liste de ressources sur Internet et un glossaire des termes propres au crédit documentaire et à l'exportation.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Centre canadien d'exportation pour l'habitation, c1998. (Guides à l'intention des nouveaux exportateurs du secteur de l'habitation) 100 pages

NOTE: Also available in English under the title: Documenting Export Financing

DISPONIBLE : On peut se le procurer en fichier PDF sur le site Web de la SCHL. Pour télécharger ce document de 100 pages, visitez le site Web de la SCHL à www.cmhc-schl.gc.ca, cliquez sur la section Centre d'exportation et naviguez dans la section des publications.
Centre canadien de documentation sur l'habitation

EARTHQUAKE RESISTANT MODULAR HOME FOUNDATION SYSTEM

Alors que les fabricants canadiens détiennent une part importante du marché japonais des importations dans le domaine de l'habitation, ils font face à une concurrence grandissante. Par conséquent, ils se doivent d'introduire des produits améliorés qui répondent aux préoccupations des Japonais en matière de technique et de mode de vie. Ce rapport explore une telle démarche à l'égard de fondations améliorées résistant aux tremblements de terre qui vont au-delà des normes courantes en matière de « sécurité des personnes » pour inclure une norme d'«habitabilité fonctionnelle permanente».

L'intention originale était de concevoir un nouveau type de vides sanitaires afin de créer un agencement de dalles glissantes qui permettraient à des logements modulaires préfabriqués de type 2x4 exportés au Japon de « flotter » au cours d'un tremblement de terre. Toutefois, cette approche s'est avérée impossible.

On a donc considéré une variété de stratégies différentes avant d'adopter un concept d'isolation souterraine en utilisant des éléments coulissants en cas de séisme. Toutefois, il s'est avéré nécessaire d'installer des dalles de béton préfabriquées d'une épaisseur de 200 mm entre les modules et les éléments coulissants afin d'empêcher la maison légère de se déplacer sous la surcharge éolienne admissible au Japon. Les concepts proposés ont été soumis à des simulations par ordinateurs des tremblements de terre de Northridge (1994), de Kobé (1995) et de San Fernando (1977). Dans tous les cas, les logements ont respecté les critères requis de résistance sismique.

Dans le cadre des travaux, on a également examiné les branchements aux services, les balcons, les escaliers et les saillies comme les auvents-garages, ainsi qu'un système éventuel de fermeture à la base de la maison. Enfin, le concept a été considéré pour les immeubles d'appartements à ossature de bois de trois étages.

L'analyse des coûts indique qu'une fondation résistante aux tremblements de terre coûte environ le double d'une fondation classique, mais n'ajoute que de 3 à 3,5 % des frais d'une maison japonaise typique tout en lui offrant une protection sensiblement accrue. Qui plus est, un tel type de fondation semble moins coûteux que les fondations traditionnelles n'offrant pas de protection dans le cas des immeubles d'appartements à ossature de bois.

La recherche conclut par une analyse des travaux à poursuivre pour démontrer clairement l'efficacité des fondations résistantes aux séismes dans une maison modulaire selon une certitude technique acceptable.

Préparé par B. Ian Bazley, Carlos E. Ventura et Jachym Rudolf. Agent de projet de la SCHL : Rob Duncan. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

ÊTES-VOUS PRÊT À EXPORTER?

Ce guide porte principalement sur l'exportation. De façon plus précise, il vous aidera à déterminer si vous êtes prêt à exporter et à cerner vos forces et vos faiblesses. Ce guide explique les trois questions critiques pour quiconque s'engage dans le commerce d'exportation :1. Faire affaire à distance;2. Faire affaire dans un milieu différent;3. Comment atténuer les risques.

Les chapitres de cet ouvrage portent sur les critères servant à déterminer si vous êtes prêt à exporter, sur les moyens de s'attaquer aux risques liés à l'exportation, sur le choix d'un marché-cible et sur l'évaluation de votre degré de préparation à l'exportation à l'aide d'un outil d'auto-évaluation.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Centre canadien d'exportation pour l'habitation, c1998. (Guides à l'intention des nouveaux exportateurs du secteur de l'habitation) 52 pages

NOTE: Also available in English under the title: Are You Ready to Export?

DISPONIBLE : On peut se le procurer en fichier PDF sur le site Web de la SCHL. Pour télécharger ce document de 52 pages, visitez le site Web de la SCHL à www.cmhc-schl.gc.ca, cliquez sur la section Centre d'exportation et naviguez dans la section des publications.
Centre canadien de documentation sur l'habitation

ÉTUDE DE PERSPECTIVES SUR LES MARCHÉS DE L'HABITATION DES ÉTATS-UNIS

Le présent rapport sur le marché de l'habitation américain comprend les quatre domaines d'analyse distincts suivants :

1. Vue d'ensemble régionale : un résumé des activités ainsi que de l'équilibre de l'offre et de la demande de consstruction au sein des plus grands marchés du pays ;
2. Profils d'acheteurs : un résumé des profils d'acheteurs types et la variation de ces profils d'une région du pays à l'autre ;
3. Achat des matériaux : un résumé des matériaux demandés et des critères utilisés pour la sélection des fournisseurs ; et
4. Centres de conception : un aperçu de la façon dont les centres de conception changent la construction et la vente de maisons.

Préparé par The Meyers Group. Préparé pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Centre canadien d'exportation pour l'habitation. Ottawa : SCHL, 1999. 71 pages

NOTE: Also available in English under the title: Outlook Study on Housing Markets in the United States

DISPONIBLE : On peut se le procurer en fichier PDF sur le site Web de la SCHL. Pour télécharger ce document de 71 pages, visitez le site Web de la SCHL à www.cmhc-schl.gc.ca, cliquez sur la section Centre d'exportation et naviguez dans la section des publications.

ÉTUDE SUR LES DÉBOUCHÉS POUR LES MAISONS USINÉES DANS LE SUD-EST DES ETATS-UNIS

La présente étude a pour objet d'examiner les marchés à créneaux possibles du sud-est des États-Unis pour les fabricants canadiens de maisons usinées. Produit à la fin de 1998, elle examine en profondeur les marchés du logement de l'Alabama, la Géorgie, la Mississipi, la Caroline du Nord et du Sud et la Tennessee. L'auteur du rapport indique que ces marchés du logement ont été ciblés car ils constituent une région en croissance et qu'elle représente un marché fragmenté de la construction résidentielle.

Les données ont été réunis au moyen d'entrevues par téléphone et en personne, d'analyses d'études précédentes et des données démographiques du marché géographique principal.

Il ressort qu'il existe des débouchés pour les panneaux muraux. Un certain nombre des constructeurs américains interrogés dans le cadre de la présente étude ont indiqué qu'ils étaient intéressés à établir des liens de travail avec des entreprises canadiennes de maisons usinées.

Ottawa: Centre canadien d'exportation pour l'habitation, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

NOTE: Issued also in English under the title: Study of Factory-Built Housing Market Opportunities in Southeastern U.S.A.

DISPONIBLE : On peut se le procurer en fichier PDF sur le site Web de la SCHL. Pour télécharger ce document de 58 pages, visitez le site Web de la SCHL à www.cmhc-schl.gc.ca, cliquez sur la section Centre d'exportation et naviguez dans la section des publications.

GUIDE DESTINÉ AUX ENTREPRISES CANADIENNES FAISANT AFFAIRE EN ALLEMAGNE

Le présent guide a été élaboré en vue d'aider l'industrie canadienne de la construction des habitations à faire affaire en Allemagne. Ce guide traite de nombreux sujets qui seront utiles aux compagnies canadiennes qui oeuvrent dans le domaine de la construction des habitations. Le guide se subdivise en deux parties. La première partie porte surtout sur les modalités d'entrée sur d'autres marchés. La deuxième partie décrit en détail tous les renseignements axés sur un certain nombre de facteurs importants de livraison : homologation et certification des produits; règlements et permis de construction; accès à la propriété; travailleurs de la construction; financement; compagnies allemandes et fiscalité; le client allemand; technologie et savoir-faire; méthodes de mise en marché et de commerce des fabricants de maison; logistiques d'exportation. Le guide a un annexe des adresses des fabricants de maisons préfabriquées.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Centre canadien d'exportation pour l'habitation, c2000. 66 pages

NOTE: Also available in English under the title: Business Guide to Germany for the Canadian Housing Industry

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

INFORMATIONS SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION AU JAPON

Le Japon est un des plus grands marchés de logement au monde - les mises en chantier se chiffraient en moyenne à 1,5 million de logements par année entre 1994 et 1997. Ce chiffre est supérieur à celui des États-Unis pour la même période (1.4 million) et sans comparaison avec la moyenne de 134 000 mises en chantier par année enregistrée au Canada.

Une bonne partie du marché des produits et services de logement au Japon est liée à la construction de maisons individuelles, qui rendent compte chaque année d'environ la moitié des mises en chantier du pays. Beaucoup de pays, dont le Canada, s'attaquent vigoureusement au marché japonais pour les exportations relatives à l'habitation.

L'accès aux renseignements sur le marché et les compétences en recherche sont un obstacle important pour les entreprises canadiennes qui cherchent à explorer les débouchés d'exportation pour l'habitation au Japon.

Le présent rapport constitue la Phase I d'une tentative en deux volets en ce sens. Commandé par le Centre canadien d'exportation pour l'habitation (CCEH) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le rapport signale l'existence, les sources et la qualité des renseignements sur le marché de l'habitation au Japon. Il s'agit d'informer le secteur canadien de l'habitation des moyens d'accéder à des informations importantes sur le marché japonais.

La deuxième étape de l'étude, qui devrait être publiée plus tard cette année, soumettra une analyse des possibilités d'exportations pour le Canada et une analyse de la pénétration des importations sur ce marché.

Ottawa : Centre canadien d'exportation pour l'habitation, Société canadienne d'hypothèques et de logements, 1999.

NOTE: Issued also in English version under the title: Housing Market Intelligence Study of Japan.

DISPONIBLE : On peut se le procurer en fichier PDF sur le site Web de la SCHL. Pour télécharger ce document de 47 pages, visitez le site Web de la SCHL à www.cmhc-schl.gc.ca, cliquez sur la section Centre d'exportation et naviguez dans la section des publications.

INTERNATIONALISATION DE LA FILIÈRE HABITATION : UNE ANALYSE PERCEPTUELLE

Dans la foulée de la mondialisation des échanges, de plus en plus d'entreprises canadiennes lorgnent du côté des marchés étrangers. L'industrie de l'habitation n'est pas en reste avec cette tendance. Limitée par une demande intérieure moins forte que par les années passées, la prospection de nouveaux marchés à l'extérieur du pays se présente comme une avenue que les entreprises hésitent de moins en moins à emprunter. Jusqu'à maintenant, toutefois, l'industrie de l'habitation ne détient pas la part des exportations qui lui revient, compte tenu de la taille qu'elle occupe dans l'économie canadienne.

La présente étude se veut d'abord une recherche qualitative basée sur une quarantaine d'entrevues en profondeur auprès de dirigeants d'entreprises oeuvrant dans trois sous-secteurs de l'industrie du logement : les services professionnels de construction (constructeurs, ingénieurs architectes, etc.), les fabricants de produits de construction et les manufacturiers de maisons préfabriquées. Ces entrevues touchent des entreprises provenant de toutes les régions du Canada. Le but étant moins d'identifier les difficultés objectives liées à l'exportation que de mettre en lumière la perception de ces difficultés par les dirigeants d'entreprises.

Les conclusions de l'étude sont :

1. Les entreprises ont généralement tendance à sous-estimer les difficultés, contraintes et barrières liées au commerce international;

2. Pour les entreprises, un des principaux défis liés au commerce international consiste à livrer le produit et le service dans les temps requis;

3. Les dirigeants d'entreprises ne craignent pas la mondialisation des marchés;

4. Peu d'entreprises se préoccupent de diversifier leurs marchés;

5. Les entreprises du secteur de l'habitation connaissent mal la concurrence au sein des marchés visés à l'étranger;

6. Les systèmes de construction utilisant le bois percent plus difficilement sur les marchés extérieurs;

7. Les entreprises se montrent réservées à l'égard de l'aide gouvernementale.

Préparé par François Cadotte. Agent de projet de la SCHL : Joane Hallé. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

POTENTIAL FOR BUILDING PRODUCTS CO-VENTURES, EXPORTS AND CANADIAN EXPERTISE FOR SUSTAINABLE HOUSING DEVELOPMENT IN CHINA

Ce rapport donne un aperçu de l'aménagement urbain et du logement en Chine et fournit de l'information sur ce qui suit :- les changements démographiques et la nouvelle économie;- un ensemble de logement neuf typique dans un secteur urbain chinois;- les différences régionales;- le propriétaire-occupant en Chine;- le point sur la technologie résidentielle et sur la construction en Chine.

L'étude précise l'éventail des matériaux, produits et services de construction liés à l'aménagement écologique que le secteur de l'habitation chinois pourrait utiliser. En particulier, on y donne les secteurs clés suivants, sur le plan des occasions d'exportation ou de coentreprise en Chine :- décontamination des sites- systèmes et matériaux incombustibles légers- solutions de rechange à la brique d'argile- installations de production de ciment, d'armatures, d'acier de construction et d'acier revêtu- produits d'intérieur allant de la peinture et des articles de décoration aux systèmes de communication et de sécurité et au matériel de filerie.

Un tableau donnant de l'information sur les prix typiques de divers produits et matériaux de construction fournis en Chine est inclus.

Préparé par Urban Ecology Design Collaborative. Préparé pour le Centre canadien d'exportation pour l'habitation, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ottawa : SCHL, 1999.

DISPONIBLE : Disponible au comptoir du prêt seulement du :
Centre canadien de documentation sur l'habitation

TENDANCES DU MARCHÉ DE L'HABITATION AU JAPON : RÉSUMÉ

Le Japon représente l'un des plus grands marchés de l'habitation du monde. Le Canada est un grand exportateur de matériaux et de services de construction au Japon et il a lancé de nombreuses initiatives encourageant l'utilisation des systèmes d'habitation canadiens. Cependant, les importations de produits de logement ne représentent qu'une petite part de l'ensemble de l'activité résidentielle japonaise, ce qui signifie qu'il existe un vaste potentiel de débouchés intéressants pour accroître cette part de marché pour les producteurs et fournisseurs canadiens. Ce résumé de 6 pages :1. donne un aperçu des récentes tendances du marché japonais de l'habitation et de ses importations d'habitation;2. contient une évaluation préliminaire des débouchés commerciaux au Japon pour les entreprises canadiennes;3. cerne certains créneaux de marché, y compris : -- les grands bâtiments en bois;-- le revêtement extérieur des bâtiments dans des régions où une protection contre les incendies est requise; -- les logements éconergétiques et sains; -- les logements pour les personnes âgées;-- le marché de la rénovation.

Préparé par Greg Lampert Economic Consultant et Cyber Builders International, Tokyo Kagoshima Edmonton. Préparé pour le Centre canadien d'exportation pour l'habitation, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ottawa : SCHL, 1999. 6 pages

NOTE: Also issued in English under the title: Trends in the Japanese Housing Market: Preliminary Summary

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

CHARRETTE DE CONCEPTION POUR LE SECTEUR SOUTHEAST FALSE CREEK : EXPLORANT UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ET DE HAUTE DENSITÉ

Le projet de planification durable pour le quartier Southeast False Creek (SEFC) constitue une initiative visant à redévelopper environ 32 hectares (80 acres) de terrain industriel sur le front d'eau de False Creek, dans le centre-ville de Vancouver, un quartier résidentiel pouvant accueillir de 8 000 à 10 000 personnes. Le secteur Southeast False Creek est conçu conformément aux principes de développement durable en tenant compte de l'échelle, de l'emplacement, du contexte, des possibilités et des contraintes du site.

Ce rapport présente le sommaire des résultats d'une charrette de conception, qui a été en partie financée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en partenariat avec la ville de Vancouver, et qui s'est déroulée en octobre 1998 dans le but d'explorer les incidences des directives de développement durables et d'autres politiques de développement proposées pour le projet SEFC, surtout en ce qui concerne le développement d'environ 19 hectares (47 acres) de terrain détenu par la ville à l'intérieur du secteur étudié. Un des principes de base de la planification du projet SEFC prévoit que ce modèle devrait pouvoir être appliqué à tout projet de développement urbain de haute densité.

Ce rapport comprend un bref historique de l'élaboration des directives, les raisons de la tenue d'une charrette, un synopsis des recherches de la SCHL qui ont été utilisés et une critique de l'efficacité et de la valeur de la charrette. Le rapport comprend aussi des dessins de conception de la zone à aménager que la ville a commandés avant et après la charrette, les dessins réalisés pendant la charrette même et des recommandations concernant la tenue de charrette dans d'autres collectivités.

Préparé par Dianne Perrier, Mark Holland, Fiona Crofton. Préparé pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : Doug Pollard. Ottawa : SCHL, c2000. (Série sur la maison et les collectivités saines) xiv, 103 pages.

NOTE: Also available in English under the title: Southeast False Creek Design Charrette

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

ÉLABORATION D'UNE BASE DE RENSEIGNEMENTS SUR LA PLANIFICATION DE COLLECTIVITÉS DURABLES À L'INTENTION DES CONSOMMATEURS

Notre rapport présente des considérations clés relatives à l'élaboration à la commercialisation et à la distribution de matériel d'information des consommateurs axé sur les aspects de la planification de collectivités que les consommateurs influencent directement. Il s'agit d'une étude commandée afin d'établir une stratégie d'élaboration, de commercialisation et de diffusion des produits proposés dans ce domaine, mais les leçons tirées de la recherche peuvent également s'avérer utiles pour les autres intervenants du domaine du logement.

Les données et les conclusions présentées sont fondées sur ce qui suit :

- un examen de la documentation et six entrevues en profondeur afin d'éclairer les préoccupations et les orientations principales de l'étude;
- les résultats de la participation de spécialistes de recherche en logement à une séance de remue-méninges d'une journée complète afin de déterminer les priorités, les buts, les publics cibles et cinq concepts de produits devant être mis à l'épreuve;
- l'organisation de 12 groupes d'entretien en profondeur de consommateurs d'un bout à l'autre du Canada;
- trente entrevues en profondeur menées auprès de clients et de partenaires en puissance.

Les principales constatations de l'étude sont les suivantes :

- Les consommateurs sont peu sensibilisés aux questions de planification de collectivités durables. Ils ne sont pas conscients de la dimension écologique de la planification de collectivités ni des avantages personnels associés aux collectivités durables. En même temps, beaucoup de consommateurs sont intrigués par le concept de la planification de collectivités durables. L'aménagement paysager est celui des divers aspects des collectivités durables qui suscite le plus d'intérêt auprès des consommateurs. De tous le concepts examinés, c'est celui des collectivités groupées qui leur plaît le moins.
- L'information pertinente devrait être axée sur les aspects qui font en sorte que les collectivités sont des endroits de vie merveilleux. Il faut chercher à impressionner surtout les consommateurs par le degré supérieur d'habitabilité de ces collectivités. De façon plus particulière, le matériel d'information doit mettre en valeur la dimension humaine des collectivités durables et les avantages personnels possibles qui sont les plus susceptibles de toucher les consommateurs, comme l'interaction communautaire et le dialogue avec les voisins, l'accès, la commodité, la sécurité, l'abordabilité et les possibilités de loisirs.
- En dernier lieu, le matériel d'information doit également mettre en valeur la notion d'options (et de longévité) à l'intérieur de la collectivité, en ce sens qu'il existe une gamme d'options pour répondre aux besoins d'une gamme de styles et de cycles de vie.

Préparé par : Cullbridge Marketing and Communications & GLPI pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ottawa : SCHL, c1999.

Numéro de commande : PF 0339

NOTE: Also available in English under the title: Developing Consumer Information on Sustainable Community Planning, PE 0339

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

MEILLEURES HABITATIONS AU MONDE

Cette brochure gratuite encourage l'adoption des principes de la maison saine, fait la promotion de la recherche et des publications de la SCHL sur la maison saine, présente le concept de Bâti-FlexMT et fait connaître davantage les produits et services de la SCHL.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. 8 pages

Numéro de commande : NF2382

NOTE: Also available in English under the title: The World's Best Homes: Getting Better all the Time.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

RESIDENTIAL LANDSCAPES: COMPARISON OF MAINTENANCE COSTS, TIME AND RESOURCES

Au cours des dernières années, plusieurs propriétaires ont été davantage sensibilisés aux répercussions que l'entretien d'un aménagement paysager peut avoir sur l'environnement. C'est ainsi que beaucoup de gens cherchent maintenant des moyens d'entretenir leur aménagement paysager pour qu'il soit à la fois attrayant et fonctionnel, mais permettre aussi de réduire les impacts environnementaux potentiels dans leur cour. Ils veulent également économiser du temps et de l'argent en adoptant des aménagements faciles d'entretien. Cependant, les allégations concernant les économies de temps et d'argent et les avantages environnementaux associés aux aménagements d'entretien facile n'ont jamais été étayées par des données recueillies dans des foyers canadiens. L'étude dont il est ici question avait justement pour but de commencer à combler ce vide en comparant l'argent, les matériaux et le temps investis pour entretenir sept types d'aménagement paysager, qu'ils soient traditionnels ou non. Le rapport faisant état des conclusions de cette étude offre un survol des impacts et des avantages potentiels, sur le plan de l'environnement, propres à ces sept types d'aménagement et à leur entretien.

Les aménagements traditionnels suivants ont été examiné lors de cette étude : la pelouse traditionnelle; les arbres et arbustes ornementaux; et la plate-bande ornementale.

Les aménagements non traditionnels suivants ont aussi été examinés : le xéropaysage ; le jardin d'ombre boisé ; le pré de fleurs sauvages ; et la pelouse composée d'espèces rustiques nécessitant peu d'entretien.

Préparé par Ecological Outlook. Agent de projet de la SCHL : Susan Fisher. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

SUSTAINABLE APPROACH TO SUBURBAN DEVELOPMENT IN KOREA: A DEMONSTRATION IN THE SOODONG VALLEY

Ce document présente un processus de planification pas à pas en vue d'aider la Corée à se tourner vers la durabilité. Ce rapport expose une solution durable au problème de logement dans les banlieues. Il renferme un cadre de planification s'adressant aux promoteurs de maisons de type pavillon-jardin dans l'ensemble du pays ainsi qu'une étude de cas où le cadre de planification a été utilisé pour créer un plan conceptuel d'aménagement. L'étude de cas comprend des lignes directrices sur la planification et la construction pour un éventuel aménagement comptant 100 logements dans la vallée de Soodong, au nord-est de Séoul. On espère que les exemples présentés orienteront le secteur coréen de l'habitation sur la façon de construire des pavillons-jardins dans le respect de l'environnement, des besoins des Coréens et du savoir-faire des Canadiens en matière

de planification et de construction. Ce projet a été parrainé conjointement par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et le Korea Housing Institute (KHI). Le site de démonstration proposé appartient à l'entreprise Lifecare Consulting Co. Ltd., dont M. Jin H. Kim, un architecte canado-coréen, en est le propriétaire. M. Kim administre un petit collège à Séoul, où il enseigne la conception de maisons à ossature de bois. Il a participé au projet en tant que conseiller de KHI et a fourni de nombreuses suggestions utiles pour la préparation du plan conceptuel d'aménagement du site.

Ce document a été rédigé par Sheltair Group Inc. et Ramsay Worden Architects Ltd. pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement et le Korea Housing Institute. Agents de projet de la SCHL : Jay Thakar et Murray Rasmusson. Ottawa : SCHL, 1999.

REMARQUE : Publié aussi en anglais et en coréen.

DISPONIBLE : REMARQUE : Document disponible sur prêt seulement du :
Centre canadien de documentation sur l'habitation

SUSTAINABLE COMMUNITY DESIGN

Ce projet avait pour objet de dégager les caractéristiques du développement durable des collectivités et les façons d'appliquer ces caractéristiques au développement d'une nouvelle collectivité. Plusieurs exemples canadiens et étrangers de collectivités existantes ou proposées ont été utilisés pour l'établissement de ces caractéristiques. Ce projet visait également à sonder la réaction des consommateurs par rapport à ces caractéristiques, soit en leur présentant des images et des faits extraits des études de cas susmentionnées ainsi que le plan proposé d'une collectivité canadienne de moyenne envergure.

Les résultats de l'étude ont été colligés dans un CD-ROM. On y présente 150 caractéristiques de développement durable regroupées dans un certain nombre de catégories s'échelonnant depuis la maison individuelle à la collectivité de grande envergure. Le texte et les images décrivent chaque caractéristique et son incidence sur le développement durable. Toutes les caractéristiques renvoient à un ensemble d'études de cas dans lesquelles elles sont mis en évidence sous forme d'illustrations, de dessins ou de diagrammes. À chaque aspect du développement d'une collectivité se greffent une liste de renvois de même que des liens Internet vers de nombreuses sources originales. Cette section du CD-ROM comprend une liste exhaustive de vérification de tous les éléments à considérer dans le développement durable d'une collectivité. Les descriptions visuelles de ces éléments pourraient s'avérer utiles, par exemple, pour un urbaniste en voie d'établir le point de départ du développement d'une nouvelle collectivité.

Les composantes visuelles du CD-ROM, où sont illustrés les attributs du développement durable d'une collectivité, peuvent aussi aider à jauger la réaction des consommateurs. À cet égard, le CD-ROM inclut un questionnaire exhaustif présenté dans une séquence d'images électroniques. Les résultats de ce questionnaire peuvent servir de point de référence pour l'exploration, sur le marché, d'innovations en matière de développement durable qui ne sont pas encore en place dans les collectivités existantes.

Préparé par Eduard Epp, Richard Perron, William T. Perks, Chris Sale et David van Vliet. Ottawa: Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche).

NOTE : Un CD-ROM disponible seulement par prêt entre bibliothèque.

DISPONIBLE : Pret-entre bibliothèque

VILLAGE URBAIN DE RYDER LAKE : PLAN D'AMÉNAGEMENT POUR UNE COLLECTIVITÉ DURABLE = RYDER LAKE "URBAN VILLAGE": DEVELOPMENT PLAN FOR A SUSTAINABLE COMMUNITY

Chilliwack est une collectivité de 65 000 habitants située dans la région du Lower Mainland de la Colombie-Britannique. Elle a relevé le défi d'accueillir d'une manière responsable face à l'environnement, une population en croissance rapide en lançant un projet de construction d'une collectivité durable, ou «village urbain», sur 2 500 hectares à côté du secteur vallonné de Ryder Lake. Reconnaissant que cette initiative ouvrait de nouvelles voies, le programme A.C.T., à l'automne de 1994, octroyait au service d'urbanisme municipal du District de Chilliwack une subvention qui servira à préparer un plan, y compris des politiques, des normes et des lignes directrices régissant l'aménagement d'une collectivité à haute densité pour environ 40 000 personnes. Le projet avait aussi comme objectif d'adopter un processus efficace d'approbation des demandes de permis d'aménagement à Ryder Lake.

Le projet a mené à la préparation du Plan du secteur de Ryder Lake (le Plan). Ce plan propose l'utilisation d'une combinaison de méthodes réglementaires souples afin de guider l'aménagement de la collectivité durable de Ryder Lake. Comme point de départ, le District a désigné comme région de permis d'aménagement tout le secteur de Ryder Lake, en vertu de la loi municipale. Cette approche permet au district de protéger l'environnement naturel et d'établir des lignes directrices concernant la forme et la nature de l'aménagement commercial et de logements collectifs. De plus, la construction à Ryder Lake sera réglementée par l'application de normes de performance plutôt que par des normes prescriptives conventionnelles qui sont normalement utilisées pour contrôler l'aménagement suburbain. En se concentrant sur les objectifs et la conception prévue, les normes de performance donnent aux responsables municipaux un contrôle acceptable sur le processus d'aménagement, et donnent en même temps aux entrepreneurs la liberté de construire d'une façon plus créative.

Les objectifs du Programme A.C.T. - améliorer l'abordabilité, le choix et la qualité du logement par des changements à la réglementation - sont clairement reflétés dans l'aménagement de collectivités durables telles que celle de Ryder Lake. Les résultats de ce projet peuvent s'appliquer à d'autres collectivités qui souhaitent planifier la croissance et l'aménagement de telle manière qu'elles enrichissent la vie de leurs citoyens tout en respectant l'environnement.

Abordabilité et choix toujours (A.C.T.) projet de rationalisation du processus d'approbation / District de Chilliwack, Chilliwack, Colombie-Britannique. Préparé par : Julie Tasker-Brown. Préparé pour : la Fédération canadienne des municipalités, l'Association canadienne des constructeurs d'habitations, l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ottawa : FCM, ACCH ACHRU, SCHL, 1998.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

VRAIMENT DANS MA COUR : PRENDRE LES MEILLEURES DÉCISIONS POUR VOUS ET POUR L'ENVIRONNEMENT

Dans cette brochure, on compare l'entretien de sept types différents de jardins ayant chacun des exigences diverses sur le plan du temps à y consacrer, du coût, de l'arrosage, des combustibles, des fertilisants et des pesticides. Les types de jardins évalués sont les jardins conçus suivant les principes du xéropaysagisme, les jardins sylvestres ombragés, les jardins de fleurs sauvages, les pelouses traditionnelles, les pelouses exigeant peu d'entretien, les arbres et arbustes ornementaux et les massifs de fleurs. La brochure contient des illustrations en couleurs et des graphiques.

DÉVELOPPEMENT DURABLE ET MAISONS SAINES

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. 8 pages

Numéro de commande : LNH 2503

NOTE: Also available in English under the title: Definitely in My Backyard: Making the Best Choices for You and the Environment

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

ÉCLAIRAGE

ASSESSING THE ADEQUACY OF RESIDENTIAL LIGHTING IN TWO CARE CENTRES FOR PERSONS WITH ALZHEIMER'S DISEASE: USING THE NEW AGE-ADJUSTED NORTH AMERICAN ILLUMINATION STANDARDS: RECOMMENDATIONS

Cette étude étend les connaissances actuelles sur la conception de l'habitat des aînés en comparant et en évaluant l'efficacité des niveaux d'éclairage différents de deux centres résidentiels presque identiques pour aînés atteints de la maladie d'Alzheimer, à Edmonton (Alberta). Outre la comparaison entre l'éclairage des deux centres, on a comparé les éclairages aux nouvelles normes d'éclairage adaptées à l'âge de la Illuminating Engineering Society of North America (IESNA). Les buts étaient, notamment, de déterminer l'efficacité de l'éclairage à l'ensemble McConnell Place West (MPW), où l'éclairage était supérieur à celui de l'ensemble McConnell Place North (MPN), et de déterminer si des différences de comportement entre les deux emplacements pouvaient être attribuées aux degrés d'éclairage. Les attributs physiques des deux centres (comme les différences de couleurs des murs et des planchers, etc.) ont été décrits en détail, de manière à permettre d'étudier la mesure dans laquelle les différences entre les deux centres étaient attribuables à la lumière naturelle plutôt qu'à l'intensité et aux caractéristiques connues de la lumière artificielle. On a demandé aux employés et aux membres des familles des résidents s'ils étaient satisfaits du degré d'éclairage et on a de plus évalué l'utilisation par les résidents des aires publiques du centre MPW et du centre MPN, en faisant de l'observation directe et systématique.

Selon une évaluation objective, on a déterminé que le centre MPW répondait à la plupart des recommandations de l'IESNA, alors que ce n'était pas le cas du centre MPN. En de nombreux endroits du centre MPW, l'éclairage était quatre fois plus puissant que dans les lieux correspondants du centre MPN. Bien que l'éclairage supérieur au centre MPW n'ait pas eu une influence remarquable sur le lieu d'application des programmes pour les résidents, la satisfaction du personnel par rapport à l'éclairage pour diverses activités était sur la plupart des points nettement supérieure au centre où l'éclairage était rehaussé. Les membres des familles des résidents aimaient l'éclairage de type résidentiel employé dans les deux centres. Les résultats ont indiqué que les concepteurs devraient tenir davantage compte de la fonction de chaque espace pour veiller à ce que l'éclairage convienne à chaque fonction. Des problèmes relatifs à la lumière directe du soleil dans un des deux centres indiquent qu'ils doivent aussi penser à des stratégies pour contrôler la lumière dans les pièces très ensoleillées.

Chercheur principal : Doris Mike. Membres de l'équipe : Caroline Clark et Monica Bucknell. Agent de projet de la SCHL : Virginia Salares. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

CORRIDOR AIR VENTILATION SYSTEM ENERGY USE IN MULTI-UNIT RESIDENTIAL BUILDINGS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a financé cette recherche dans le but d'en savoir davantage sur l'incidence en matière de consommation d'énergie du fonctionnement des systèmes de ventilation qui pressurisent les corridors des bâtiments résidentiels collectifs. Au cours de l'hiver 1997-1998, un protocole d'essais sur place visant à évaluer l'incidence du fonctionnement du système de ventilation des corridors à été élaboré et testé dans des bâtiments résidentiels collectifs. La consommation énergétique des bâtiments à fait l'objet d'un contrôle, alors que le système fonctionnait une nuit d'hiver sur deux. Cette procédure a été répétée à des températures différentes. Les essais ont permis de recueillir des données réelles sur l'incidence énergétique du fonctionnement de systèmes de ventilation des corridors. Les données de contrôle ont été comparées aux prévisions d'un modèle informatique. Par contre, le modèle informatique ne s'est pas révélé un outil très utile pour évaluer l'incidence de la ventilation des corridors sur les infiltrations ou la consommation énergétique des bâtiments. Au cours de l'hiver 1998-1999, le protocole d'essais sur place a été testé sur quatre autres bâtiments pour vérifier son adaptabilité à des bâtiments équipés de différents systèmes énergétiques.

L'analyse des données à porté sur des périodes s'étendant de minuit jusqu'à tôt le matin, alors que l'on présumait que l'incidence des gains solaires et les fluctuations quotidiennes de la charge des chauffe-eau domestiques et des activités des occupants (cuisson, nettoyage, séchage des vêtements, fins de semaine, jours fériés, etc.) était réduite. Une équation de régression linéaire a été appliquée à tous les jeux de données (alors que les ventilateurs fonctionnaient et alors qu'ils ne fonctionnaient pas) pour définir par une formule mathématique les rapports existant entre la température extérieure et la consommation énergétique de chaque bâtiment.

Le protocole d'essais sur place était assez simple et peu coûteux à appliquer, de sorte qu'il pouvait être exploité sans devoir recourir à du matériel de contrôle de haute technologie coûteux. Les analyses de données, effectuées à l'aide d'un tableur électronique, ont permis d'établir d'excellentes corrélations entre la température extérieure et la consommation énergétique dans l'ensemble du bâtiment de même que des rapports distincts selon que le ventilateur fonctionnait ou pas. Les observations faites à l'égard des cinq bâtiments à l'étude se ressemblaient suffisamment pour permettre de tirer des conclusions générales quant à l'incidence du fonctionnement des systèmes de ventilation des corridors sur la consommation énergétique du bâtiment et le renouvellement d'air dans l'ensemble du bâtiment.

L'accroissement observé de la consommation globale d'énergie alors que les systèmes de ventilation des corridors fonctionnaient dans les bâtiments à l'étude variait entre 60 et 90 % de la quantité requise pour conditionner le mouvement d'air des systèmes de ventilation des corridors. Cette augmentation de la consommation d'énergie était beaucoup forte que ce qui avait été prévu, d'après une analyse fondamentale des bâtiments. Cela porte à conclure que le fonctionnement des systèmes de ventilation des corridors ne fait pas augmenter de façon appréciable les différences de pression entre l'intérieur et l'extérieur agissant sur les murs des appartements, pas qu'il qu'il n'entraîne d'infiltrations importantes.

Le fait de ne pas faire fonctionner le système de ventilation du corridor n'a pas donné lieu à des plaintes au sujet de la qualité de l'air par temps froid, mais ce fut différent alors que les températures voisinaient le point de congélation. Ainsi, fermer le système de ventilation des corridors peut constituer une mesure efficace d'économie d'énergie et de réduction de la demande d'énergie de pointe par temps très froid.

Préparé par Bert Phillips, Unies Ltd. Préparé pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : Duncan Hill. Ottawa : SCHL, 1999.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

GESTION COMMUNAUTAIRE DE L'ÉNERGIE : DOCUMENT DE BASE

Après le récent sommet de Kyoto sur le changement climatique, le gouvernement fédéral a établi quinze tables rondes sur des problèmes ou secteurs particuliers pour examiner les coûts et impacts de la mise en oeuvre des objectifs du Canada en matière de réduction des gaz à effet de serre. La SCHL est un membre de la table ronde des municipalités et sert de coprésident du sous-comité sur la planification de l'énergie en milieu urbain (qui relève de la table ronde des municipalités). La SCHL a récemment financé l'élaboration d'un document de base sur la planification de l'énergie en milieu urbain.

Le présent document explore le potentiel de planification communautaire de l'énergie (PCE) de serre au Canada. L'exposé commence par définir la gestion communautaire de l'énergie (GCE) et son rôle par rapport aux grands objectifs communautaires comme la réduction des dépenses du secteur public, la création d'emploi et l'amélioration de la qualité de vie. Cet exposé se situe dans le contexte du niveau et de la structure de la consommation énergétique dans les localités canadiennes, surtout celles qui sont assujetties à l'influence des initiatives de GCE. Deux aspects de cette dernière font l'objet d'un examen détaillé : la relation entre l'utilisation des terrains et la consommation énergétique, et le potentiel que présentent les systèmes d'énergie à distance dans les localités canadiennes.

Préparé par Torrie Smith Associates. Préparé pour David D'Amour (SCHL), Coprésident, Sous-comité de la planification communautaire de l'énergie, Table des municipalités, Processus de changement climatique national. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, c2000. (Série sur la maison et les collectivités saines; rapport de recherche) v, 37 pages.

Numéro de commande : PF0354

NOTE: Also available in English under the title: Community Energy Management - Foundation Paper

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

IMPACT OF ADDED INSULATION ON AIR LEAKAGE PATTERNS

Ce projet avait pour objectifs : 1) mettre à l'essai un mode de caractérisation de l'exfiltration de l'air, expérimentalement et analytiquement, 2) déterminer les effets de deux stratégies d'isolation - par l'intérieur et par l'extérieur - sur la dispersion de l'air exfiltrant à travers divers types de joints. Ajouter de l'isolant aux murs extérieurs peut empirer le rendement initial du mur. Selon la quantité et la géométrie des fuites d'air dans le mur original, l'ajout d'isolant peut, en fait, favoriser la condensation éventuelle, ce provoquera une accumulation d'eau dans la structure de bois et entraînera un pourrissement.

On a procédé à un essai afin de comparer le rendement de différents murs ayant des fuites et d'évaluer leur comportement après l'ajout d'isolant d'un côté ou de l'autre de l'ossature de bois. L'expérience visait également à relever le tracé des fuites d'air. Les conditions du test étaient assimilables à la période hivernale et à celle de la fin du printemps à Montréal.

On a constaté que la première mesure à considérer demeure le calfeutrage et l'étanchéisation des murs existants, en apportant un soin spécial aux joints et aux perforations. Si les murs qui laissent fuir l'air ne sont pas calfeutrés, l'humidité s'y accumulera, plus particulièrement s'ils sont isolés de l'extérieur.

Équipe de recherche : Dominique Derome, Paul Fazio et Guylaine Desmarais. Agent de projet de la SCHL : Sandra Marshall. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

MÉTHODE D'ESTIMATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS D'HABITATION BASÉE SUR L'APPLICATION DE L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

Ce projet avait pour objet de mettre au point une méthode rapide d'estimation de la consommation d'énergie dans les tours d'habitation, au moyen de l'intelligence artificielle. La méthode donne de multiples résultats tels que la consommation totale d'énergie, la charge au kw, la consommation d'énergie pour le chauffage et le refroidissement, et tient compte de variables telles que l'orientation des appartements, l'emploi du temps des occupants et l'interaction entre le CVC et les systèmes de l'enveloppe.

Les travaux se sont déroulés comme suit :

- Création de bases de données classifiant les paramètres des simulations énergétiques, la modélisation et la validation des résultats au moyen du DOE-2.
- Application de réseaux neuronaux à la formation et à la validation des résultats.
- Élaboration de la simulation pour les tours d'habitation.
- Validation du programme de simulation.

À ce stade, le programme a été mis au point pour des conditions climatiques similaires à celles d'Ottawa, mais il sera élargi plus tard. Il a été testé pour vérifier son exactitude au regard d'une tour d'habitation ayant déjà fait l'objet de contrôles à Ottawa. Il fournit la consommation énergétique totale de l'immeuble, de même que la consommation par les appartements, les couloirs et le stationnement, avec la charge au kw. L'entrée des données et les interfaces des résultats peuvent être modifiés. Le programme a été élaboré dans un environnement MatLab; pour une application plus large, il faudrait le traduire en langage C++.

Préparé par Stanislaw Kajl et Marc-Antoine Roberge. Agent de projet de la SCHL : Sandra Marshall. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche.)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

VENTILATION IN 2 OR 3 UNIT MULTI-FAMILY BUILDINGS BEFORE AND AFTER WEATHERIZATION

Les collectifs d'habitation âgés offrent d'excellentes occasions d'économiser l'énergie parce qu'ils sont mal isolés et peu étanches à l'air. Ces collectifs sont souvent dépourvus de ventilation mécanique et doivent compter sur les infiltrations d'air à travers leur enveloppe pour fournir aux logements un volume approprié d'air extérieur. Les mesures d'étanchéisation peuvent réduire considérablement la surface de fuite équivalente de l'enveloppe et déplacer la zone de pression neutre. Cette opération a un effet important sur l'apport d'air extérieur et sur sa diffusion d'un logement à l'autre.

Cette étude porte sur l'apport d'air extérieur mesuré dans un duplex avant et après son intempérisation. On y évalue également l'efficacité de la ventilation dans les bâtiments intempérisés uniquement dotés de dispositifs d'extraction. Les mouvements d'air ont été simulés avec CONTAM, un logiciel mis au point par le National Institute of Standards and Technology (NIST), le bâtiment étudié étant représentatif des collectifs ciblés par les récents programmes d'intempérisation mis sur pied au Québec.

Les résultats obtenus révèlent que l'apport d'air extérieur par infiltration est tributaire de l'emplacement du logement et de son degré de liaison avec le logement voisin. Pour les bâtiments dont les logements sont étroitement liés, l'étude montra que le taux de renouvellement de l'air frais du logement supérieur causé par les infiltrations d'air est négligeable avant l'intempérisation et que l'intempérisation du vide sous toit réduit considérablement les fuites interzones. Les résultats permettent également de conclure que les ventilateurs d'extraction n'arrivent pas à augmenter l'apport d'air extérieur au logement supérieur de ces bâtiments. Parmi les solutions envisagées, on mentionne la pose d'un dispositif de ventilation mécanique équilibrée ou la réalisation de travaux de

scellement visant à prévenir la circulation d'air entre les logements. Dans le cas des bâtiments dont les logements sont relativement isolés l'un de l'autre, les résultats montrent que la ventilation réalisée uniquement par extraction d'air est un moyen efficace de fournir de l'air extérieur, surtout lorsque le temps est clément.

Les résultats présentés dans ce rapport améliorent nos connaissances sur la ventilation de bâtiments qui feront fort probablement l'objet de rénovations éconergétiques dans un proche avenir. Ces résultats mettent aussi en lumière l'efficacité des installations d'extraction d'air comme moyen d'accroître l'apport d'air frais pour les occupants.

Il est difficile de déterminer les besoins de ventilation des collectifs d'habitation, quel que soit leur état d'intempérisation. Dans le contexte d'un programme d'intempérisation, il importe d'établir une méthode de détermination de l'étanchéité à l'air qui puisse quantifier à la fois les fuites qui surviennent dans l'enveloppe et les fuites interzones, et de recourir à un logiciel capable de simuler la diffusion d'air extérieur pour une journée standard donnée ou un profil climatique horaire.

Préparé par Dino Gerbasi, Siricont. Agent de projet de la SCHL : Duncan Hill. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

FEMMES ET LOGEMENT

CANADIENNES ET LEUR LOGEMENT : 1997

L'objectif spécifique de l'étude est de fournir un portrait et une analyse de la santé et du bien-être des femmes en ce qui concerne les problèmes de logement dans les années 1990. Cette étude, qui s'inspire du rapport Women as Housing Consumers' et en constitue une mise à jour, vise à fournir des renseignements aux enseignants, aux étudiants, aux chercheurs, aux planificateurs, aux élaborateurs (municipaux, provinciaux et fédéraux) de lignes de conduite sur le logement et aux femmes en général. Elle vise également à suggérer des pistes de recherche, d'élaboration de lignes de conduite et de débat en ce qui touche le logement sain à l'intention des femmes.

Préparé par SPR Associates Inc. Préparé pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ottawa : SCHL, 1998. (Série sur les choix en matière de logement)

Numéro de commande : PF0313

NOTE: Also available in English under the title: Canadian Women and Their Housing: 1997.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

ENHANCING TRANSITION SHELTERS THROUGH RENOVATION: CASE STUDIES

Le but de cette recherche était d'explorer les problèmes que connaissent les centres d'hébergement de transition pour femmes et enfants victimes de violence familiale quand des travaux de rénovation sont entrepris. De façon plus précise, la recherche s'est penchée sur les effets des travaux de réparation et d'amélioration financés grâce au Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH) de la SCHL au moyen d'études de cas de cinq centres d'hébergement se trouvant dans le Lower Mainland et sur l'île de Vancouver, en Colombie-Britannique.

La recherche comprenait un groupe de discussions constitué de femmes utilisant les centres d'hébergement, des entrevues avec des personnes bien renseignées, notamment des employés de centres d'hébergement, des fonctionnaires municipaux et des entrepreneurs, et des visites dans ces centres d'hébergement. Le rapport final comprend les résumés des études de cas portant sur chacun des cinq centres d'hébergement étudiés, ainsi qu'une analyse des thèmes et des défis généralement associés au processus de rénovation.

Les principales conclusions discutées portent sur six grands thèmes :1. la sécurité et la santé2. l'accessibilité3. les besoins d'intimité et les besoins sociaux des clients4. les processus de rénovation5. les défis de la rénovation6. les mécanismes de financement

La recherche a permis de conclure que les centres d'hébergement tirent des bienfaits certains des travaux de réparation et d'amélioration, notamment l'amélioration des services à la clientèle et des conditions de logement. De plus, le PAMH constitue une source de financement importante qui contribue également à l'économie locale. Cependant, les centres d'hébergement doivent relever d'importants défis, dans l'exécution des travaux de rénovation. Les employés des centres sont rarement des experts dans la réparation et la rénovation des immeubles, et le moment choisi pour les rénovations peut être source de difficultés, alors que le centre d'hébergement doit continuer de fournir des services aux clients. De plus, le montant du financement impose des restrictions quant aux travaux qu'il est possible d'entreprendre. Par exemple, les employés des centres aimeraient améliorer l'accessibilité de leurs immeubles pour les personnes handicapées, mais les types de rénovations requis seraient très coûteux. Enfin, le rapport présente des suggestions visant l'amélioration de la méthode de financement qui pourraient être envisagées.

Préparé par Cheryl Hall. Agent de projet de la SCHL : Pat Streich. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

GESTION DE PROPRIÉTÉ

MULTI-UNIT RESIDENTIAL BUILDING MANAGEMENT AND THE ISO 14001 STANDARD FOR ENVIRONMENTAL MANAGEMENT SYSTEMS

Le rapport décrit comment la norme internationale relative aux systèmes de gestion environnementale peut s'appliquer au secteur de la gestion immobilière résidentielle. Le rapport examine les pratiques de gestion immobilière ainsi que la norme ISO 14001 afin d'établir si celle-ci peut être utile pour le secteur. Le rapport présente également une première exploration de la manière dont cette norme pourrait être mise en vigueur.

Le rapport fournit des renseignements de référence sur différents scénarios de gestion immobilière et sur les principaux intervenants du secteur. Il traite à la fois des collectifs d'habitation sans but lucratif et à but lucratif, y compris les coopératives d'habitation et les immeubles de logements en copropriété. Il dresse également une liste des ressources actuellement offertes dans le domaine de la gestion immobilière, notamment des ouvrages et des logiciels, de même que les associations

concernées par cette activité. De plus, le rapport examine brièvement la législation et les règlements se rapportant à la gestion immobilière résidentielle et à l'environnement.

Afin de familiariser le lecteur avec la norme ISO 14001, le rapport fait un bref historique de la norme et décrit les grands principes et les éléments qui la caractérisent. On présente aussi les avantages qu'elle confère ainsi que son degré d'acceptation sur la scène canadienne et internationale.

La principale méthode de recherche utilisée dans le rapport inclut une enquête menée au moyen d'une série d'interviews avec des personnes directement chargées de la gestion d'immeubles d'appartements, de complexes de logements en copropriété, d'immeubles à bureaux et à commerces. D'autres personnes ont été rencontrées, notamment des fonctionnaires du gouvernement, des experts de la norme ISO 14000, des fournisseurs de produits et services, des experts des domaines de la santé et de l'environnement et des membres d'associations de gestion immobilière. Le rapport traite des résultats de l'enquête et les présente également en annexes sous forme de tableaux. D'autres renseignements présentés dans le rapport proviennent d'une variété de sources électroniques et imprimées et de membres d'un conseil consultatif formés de représentants du secteur.

Le rapport formule des recommandations sur l'éducation des membres du secteur au moyen de conférences, d'ateliers et de bulletins professionnels et sur les mesures incitatives que devrait prendre le gouvernement pour encourager la participation. D'autres recommandations touchent l'adoption de la norme et le recours à des groupes échantillons et à des projets pilotes pour les besoins de la recherche future. On recommande finalement la mise en place de lignes directrices particulières pour l'adoption de la norme de gestion immobilière.

Ce rapport intéressera toute personne concernée par la gestion immobilière et le développement durable. Il fournit des renseignements utiles à quiconque veut mettre en place un système de gestion de l'environnement dans un collectif d'habitations d'après les exigences de la norme ISO 14001.

Préparé par Vince Catalli, Kathleen Dorner, Environmental Management Institute. Agent de projet de la SCHL : Silvio Plescia. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

PROFIL DE L'INDUSTRIE CANADIENNE DE LA GESTION IMMOBILIÈRE RÉSIDENTIELLE

L'objectif de ce projet était de produire un profil de l'industrie de la gestion immobilière résidentielle contenant de l'information statistique et descriptive sur la taille et la concentration de l'industrie de même que les rôles et les responsabilités des principaux décideurs. On a découvert que l'industrie de la gestion immobilière résidentielle est concentrée en Ontario, suivi par le Québec et la Colombie-Britannique. À l'échelle nationale, en 1996, l'industrie canadienne de la gestion immobilière résidentielle comprenait 13 689 établissements avec des revenus de 8,5 milliards $, des profits de 560 millions $ et des employés gagnant 1,3 milliard $ en salaires et avantages sociaux. Ces constatations et bien d'autres existent également au niveau provincial. Ce rapport représente la seule synthèse de renseignements sur l'industrie canadienne de la gestion immobilière résidentielle. Il contient de l'information statistique qui n'était pas disponible auparavant sur les caractéristiques économiques de l'industrie.

Préparé par Mike Ross, Jason Ducharme, Robert Sweeting, Didem Tiryakioglu, KPMG LLP. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Série sur le logement abordable et le financement de l'habitations : Rapport de recherche)

Numéro de commande: PF0364

NOTE: Also available in English under the title: Canadian Residential Property Management Industry Profile.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

ANALYSE DÉTAILLÉE D'EXPÉRIENCES EN AUTOCONSTRUCTION

L'objectif du présent rapport est d'établir un cadre analytique détaillé qui permette d'évaluer les expériences en autoconstruction au Canada et à l'étranger et de déterminer la possibilité de transposer des initiatives internationales au contexte canadien. Le mandat consistait à créer un outil pratique pour faire une analyse comparative des initiatives en autoconstruction, outil qui pourrait cerner les principaux facteurs corroborant à la réussite ou à l'échec d'une initiative donnée. Les initiatives en autoconstruction choisies pour l'analyse sont surtout des exemples de remise en état et de collectifs d'habitation en milieu urbain.

Six catégories ont été choisies et utilisées dans le cadre analytique pour classer les facteurs essentiels à la réussite d'une initiative en autoconstruction évaluée. Voici ces catégories : organisation; financement; conception; construction; après l'occupation; et contexte institutionnel.

Le chapitre 1 du présent rapport contient la définition de l'autoconstruction, établissant une distinction par rapport au concept de l'autogestion et au contexte plus large de l'auto-assistance. Au deuxième chapitre sont décrites les diverses questions ayant trait à une discussion de l'autoconstruction et figure une justification de la sélection des six catégories utilisées dans le cadre d'évaluation. Le cadre analytique en soi est ensuite présenté : la 1re étape d'analyse qui consiste à soumettre une initiative en autoconstruction choisie à une série de 30 questions critiques et la 2e étape d'analyse qui permet de faire une évaluation plus détaillée en soumettant une initiative choisie à 146 questions au total. Une brève description de chacune des 30 questions critiques est donnée et la liste des 146 questions d'évaluation détaillée est dressée.

Au troisième chapitre est présenté le profil des 30 initiatives en autoconstruction qui ont été analysées selon les 1re et 2e étapes d'analyse.

Les conclusions apparaissent au quatrième chapitre, suivies d'une bibliographie complète. Les annexes au rapport comprennent un manuel sur le cadre analytique. Le but du manuel est d'aider l'utilisateur à déterminer les principaux facteurs positifs ou les faiblesses/défauts d'une initiative examinée et de donner des conseils ou une piste en vue d'un examen plus détaillé de la validité de l'initiative et de son applicabilité au contexte canadien.

Préparé par Avi Friedman, Steve Pomeroy, David Krawitz, et Alexander Smith. Préparé pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : David Scherlowski. Ottawa : SCHL, 1999. (Série sur le logement abordable et le financement de l'habitation : rapport de recherche)

Numéro de commande: PF0357.

NOTE: Also available in English under the title: Comprehensive Analysis of Self-Build Housing Experiences

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

APPLICATION OF STRUCTURAL STEEL TO SINGLE-FAMILY RESIDENTIAL CONSTRUCTION

Cette étude porte sur l'utilisation d'acier de construction pour une habitation individuelle; elle analyse son applicabilité au Canada, compte tenu des exigences techniques, du rapport qualité-prix et de la durabilité.

Face aux coûts croissants du logement, à la concurrence internationale et à une préoccupation grandissante pour l'environnement, de nouveaux systèmes et les utilisations novatrices de matériaux sont requises pour servir de complément aux méthodes courantes de construction. De nombreuses études ont démontré le potentiel de l'acier pour la construction et ses avantages en ce qui concerne le prix, la performance et les propriétés physiques. Les ensembles domiciliaires où l'acier est utilisé comportent normalement une ossature métallique légère. L'acier de construction est rarement choisi, quoiqu'il offre des avantages supplémentaires sur le plan de la performance, de l'économie, de la flexibilité et de la rapidité de construction, ainsi que la disponibilité des compétences, des corps de métier et de l'expérience de l'industrie de la construction commerciale et industrielle.

L'objet de cette étude est de brosser un tableau pour les décideurs de l'industrie de la construction afin qu'ils voient clairement les possibilités qu'offre l'application de l'acier de construction dans le domaine de l'habitation.

Le rapport de 200 pages aborde les sujets suivants :

- systèmes de construction en métal et en acier dans le contexte de l'habitation
- habitations existantes en acier dans le monde entier et au Canada
- source d'information sur la technologie de l'acier
- conformité avec les codes du bâtiment
- fournisseurs d'acier et corps de métiers au Canada
- prototype d'une maison en acier
- maison en acier et durabilité.

Préparé par Michel de Spot, Node Engineering Corp. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

DEVELOPMENT OF GENERIC ENGINEERED DETAILS FOR THE CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL TALL WALLS

La partie 9 du code du bâtiment de l'Alberta (1997) définit les hauteurs maximums autorisées pour les murs porteurs extérieurs d'après leurs caractéristiques physiques et leurs charges. Le code, toutefois, prescrit seulement des exigences pour les murs allant jusqu'à environ 12 pieds de hauteur. Les murs plus hauts doivent être construits individuellement. Beaucoup de temps et d'argent pourraient être épargnés si des données techniques génériques étaient mises à la disposition des constructeurs en Alberta afin qu'ils puissent sélectionner les matériaux et les configurations d'installation appropriés pour les murs très hauts. Ce projet avait pour but d'élaborer ces données.

Plusieurs configurations générales ont été identifiées pour fins d'analyse. Elles comprenaient des murs massifs et des murs percés de fenêtres à différentes positions. Les dimensions des murs variaient de 7 à 16 pieds de largeur sur 10 à 20 pieds de hauteur. Plusieurs composants accessoires généralement considérés comme assurant un soutien supplémentaire aux murs hauts ont été inclus dans l'analyse. Il s'agissait de tablettes horizontales décoratives, de foyers en coin, de cloisons intra-portée et de toits en croupe.

Les travaux d'élaboration étaient conformes aux principes généralement acceptés pour le calcul aux états limites. La capacité de charge et la déflexion latérale ont été défini comme les états limites. La méthodologie générale consistait à faire l'examen et le classement des surcharges dans l'ensemble de la province, puis de réaliser des tableaux établissant un lien entre la catégorie de charge dans un lieu en particulier et les caractéristiques permises pour les murs élevés pour cet emplacement.

Deux types de tableaux ont été créés pour les murs élevés. Dans le premier cas - tableaux indiquant les largeurs maximums des murs porteurs d'une certaine hauteur - l'objet était de faire état de l'option de construire des murs hauts en deux montées verticales. Dans le second - tableaux indiquant la hauteur maximum d'un mur porteur - concerne l'option de construire des murs élevés au moyen de poteaux pleine hauteur. Dans le premier cas, l'effort et la déflexion dus aux charges du vent constituaient les conditions retenues. La déflexion admissible a été fixée à 1/180e de la largeur du mur. Dans le deuxième cas, la conjugaison de la charge axiale et des moments de flexion causés par le vent a été prise en considération, et les efforts ou déflexions dictaient la hauteur permises du mur, selon la combinaison des charges.

Il s'est avéré que l'apport structural des composants accessoires est minime. Dans une optique générale, tout apport éventuel de ces composants serait perdu à cause des modifications de calcul qui seraient nécessaires pour compenser le grand nombre de variables associées à leur installation. Ces variables sont les positions verticale et horizontale sur le mur, les matériaux utilisés et les méthodes de fixation employées. Les détails y afférents seraient compliqués et une nouvelle variable C spécification mal interprétée en chantier C serait probablement introduite.

Les tableaux établis dans le cadre de ce projet permettent de repousser les limites actuelles du code du bâtiment de l'Albert (édition de 1997). Le tableau 9.23.10.1 du Code prévoit la construction de murs jusqu'à environ 12 pieds de hauteur sans l'intervention d'un concepteur professionnel. S'ils sont bien utilisés, les tableaux permettent de construire des murs jusqu'à environ 25 pieds de hauteur (selon les conditions de charge) en Alberta sans l'intervention d'un concepteur professionnel. Comme il surviendra des situations où les tableaux ne répondent pas aux exigences d'un projet ou un projet ne peut être conforme aux conditions prévues dans les tableaux, il faudra encore consulter un concepteur professionnel.

Préparé par Campbell Woodall & Associates Consulting Engineers Ltd. Agent de projet de la SCHL : Darrel R. Smith. Préparé pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ottawa : SCHL, 1999.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

DIE KANADISCHE HOLZRAHMENBAUWEISE ET FACHAUSDRÜCKE IM HÄUSERBAU

La présente trousse comprend les versions allemandes de Construction de maison à ossature de bois au Canada et du Glossaire des termes d'habitation au prix de 29,95 $.

'Construction de maison à ossature de bois au Canada' est la "bible" en matière de construction d'habitations à ossature de bois au Canada. Ce guide détaillé de l'excavation aux finitions constitue un outil d'apprentissage idéal de même qu'un document de référence sur le chantier indispensable aux constructeurs, aux rénovateurs, aux étudiants et aux bricoleurs. Mis à jour pour être conforme aux exigences du Code national du bâtiment du Canada, il contient de nouvelles illustrations et des exemples de format de tableau utiles, des mesures métriques et impériales, des notes de planification à long terme et de vérification et des conseils sur la maison saine pour améliorer la qualité de l'air intérieur et minimiser les incidences environnementales.

"Glossaire des termes d'habitation" est l'abc des termes d'habitation! Ce dictionnaire détaillé et complètement révisé contient plus de 1200 définitions du domaine de l'habitation. Le manuel de référence qui fait autorité au Canada depuis plus de 30 ans à l'intention des constructeurs, des étudiants et des propriétaires informés.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

Numéro de commande : NG2420 **Prix : 29,95$ + TPS et frais d'expédition.
NOTE : Disponible aussi en russe, espagnole, anglais et français.

DISPONIBLE : Cette trousse est disponible au prix de 29,95 $ en composant le 1-800-668-2642 au Canada. Pour les clients à l'extérieur du Canada, veuillez composer le (613) 748-2003. Seules les commandes effectuées à l'aide d'une carte de crédit seront acceptées.

FOIRE AUX QUESTIONS - MAISONS EN RONDINS. VOTRE MAISON CF 21

Ce feuillet d'information de quatre pages traite de la conception et des aspects particuliers de la maison en rondins. Les questions souvent posées dont il traite, et auxquelles la SCHL répond, sont les suivantes :-- Quelles caractéristiques faut-il rechercher chez un entrepreneur en construction ou un vendeur de maisons en rondins, et quelles sont certaines des questions à lui poser?-- Quelles caractéristiques le terrain devrait-il posséder?-- Comment le coût de construction d'une maison en rondins se compare-t-il à celui d'une maison ordinaire à ossature de bois?-- Quels sont certains des avantages d'une maison en rondins?-- Quelles sont les différences dans les types d'assemblage d'angles des maisons en rondins? Le feuillet documentaire traite aussi des préoccupations relatives au retrait et au tassement, à l'humidité, aux insectes et aux champignons, à l'enduit, à l'installation de la plomberie, de l'électricité et du système de chauffage et à l'efficacité énergétique des maisons en rondins.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. 4 pages

NOTE: Also available in English under the title: Log Homes: Frequently Asked Questions

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

MANUAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON ARMADURA DE MADERA - CANADA AND GLOSARIO DE TÉRMINOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

La présente trousse comprend les versions en langue espagnole de la publicationConstruction de maison à ossature de bois au Canada et du Glossaire des termes d'habitation au prix de 29,95 $.

'Construction de maison à ossature de bois au Canada' est la "bible" en matière de construction d'habitations à ossature de bois au Canada. Ce guide détaillé de l'excavation aux finitions constitue un outil d'apprentissage idéal de même qu'un document de référence sur le chantier indispensable aux constructeurs, aux rénovateurs, aux étudiants et aux bricoleurs. Mis à jour pour être conforme aux exigences du Code national du bâtiment du Canada, il contient de nouvelles illustrations et des exemples de format de tableau utiles, des mesures métriques et impériales, des notes de planification à long terme et de vérification et des conseils sur la maison saine pour améliorer la qualité de l'air intérieur et minimiser les incidences environnementales.

"Glossaire des termes d'habitation" est l'abc des termes d'habitation! Ce dictionnaire détaillé et complètement révisé contient plus de 1200 définitions du domaine de l'habitation. Le manuel de référence qui fait autorité au Canada depuis plus de 30 ans à l'intention des constructeurs, des étudiants et des propriétaires informés.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

Numéro de commande : NS2449 **Prix : 29,95$ + TPS et frais d'expédition.
NOTE : Disponible aussi en russe, allemand, anglais et français.

DISPONIBLE : Cette trousse est disponible au prix de 29,95 $ en composant le 1-800-668-2642 au Canada. Pour les clients à l'extérieur du Canada, veuillez composer le (613) 748-2003. Seules les commandes effectuées à l'aide d'une carte de crédit seront acceptées.

RESIDENTIAL DECONSTRUCTION MANUAL

Ce guide se veut un ouvrage de référence pour les administrateurs de projet (architectes, ingénieurs, décorateurs-ensembliers, techniciens et technologues associés, administrateurs de contrats, entrepreneurs et superviseurs de chantier) de démolition résidentielle (maisons individuelles et collectifs d'habitation) pour les orienter au chapitre de l'évaluation de la faisabilité économique, de la planification et de la supervision de démolitions.

Préparé par : Derek Badger. Agent de projet de la SCHL : Darrel R. Smith. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

SEUILS D'ACCÈS AUX BALCONS D'IMMEUBLES D'HABITATION : PROBLÉMATIQUES ET PISTES DE SOLUTIONS

L'objectif de la présente étude était de démontrer aux architectes, constructeurs, entrepreneurs et organismes de réglementation, les possibilités de réaliser des seuils à accès facile aux balcons dans les bâtiments d'habitation nouveaux ou rénovés.

Préparé par Pierre Richard Architecte, Archiconcept inc. Agent de projet de la SCHL : Sandra Marshall. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

STROITEL 'STVO DEREVYANNYKH KARKASNYKH DOMOV V KANADE ET GLOSSARIY TERMINOV PO ZHILISHCHNOMU STROITEL' STVU

La présente trousse comprend les versions russes de "Construction de maison à ossature de bois au Canada" et du "Glossaire des termes d'habitation" au prix de 29,95 $.

"Construction de maison à ossature de bois au Canada" est la "bible" en matière de construction d'habitations à ossature de bois au Canada. Ce guide détaillé de l'excavation aux finitions constitue un outil d'apprentissage idéal de même qu'un document de référence sur le chantier indispensable aux constructeurs, aux rénovateurs, aux étudiants et aux bricoleurs. Mis à jour pour être conforme aux exigences du Code national du bâtiment du Canada, il contient de nouvelles illustrations et des exemples de format de tableau utiles, des mesures métriques et impériales, des notes de planification à long terme et de vérification et des conseils sur la maison saine pour améliorer la qualité de l'air intérieur et minimiser les incidences environnementales.

"Glossaire des termes d'habitation" est l'abc des termes d'habitation! Ce dictionnaire détaillé et complètement révisé contient plus de 1200 définitions du domaine de l'habitation. Le manuel de référence qui fait autorité au Canada depuis plus de 30 ans à l'intention des constructeurs, des étudiants et des propriétaires informés.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

Numéro de commande : NR2421 **Prix : 29,95$ + TPS et frais d'expédition.
NOTE: Disponible aussi en allemand, espagnol, anglais et français.

DISPONIBLE : Cette trousse est disponible au prix de 29,95 $ en composant le 1-800-668-2642 au Canada. Pour les clients à l'extérieur du Canada, veuillez composer le (613) 748-2003. Seules les commandes effectuées à l'aide d'une carte de crédit seront acceptées.

USE OF CONVENTIONAL CROSS BRIDGING IN WOOD-I-JOIST FLOORS

L'utilisation des croix de Saint-André pour améliorer la performance et le pouvoir porteur des solives de plancher traditionnelles en bois scié est bien connue. Mais l'adoption rapide des poutrelles en I préfabriquées en bois, en remplacement des solives en bois scié massif, et la tendance des constructeurs à recourir à des techniques classiques pour ce produit relativement nouveau incitent à évaluer si le même type d'entretoise peut être utilisé tout aussi efficacement pour les planchers réalisés avec des poutrelles en I. Cette étude avait pour objectif de répondre à cette question.

En tout, huit planchers en vraie grandeur ont été mis l'essai afin de déterminer leurs caracteristiques au chapitre du fléchissement et des vibrations. De plus, quatre spécimens de planchers étroits ont été étudiés afin de déterminer quelle incidence pouvait avoir l'omission des croix de Saint-André sur la charge extrême et le mode de défaillance des planchers. Ces assemblages destinés aux essais ont été construits avec des poutrelles en I en bois de 302 mm (11 7/8 po) de hauteur et un support de revêtement de sol en panneaux de copeaux orientés. Les détails de construction étaient, dans une large mesure, conformes aux exigences du Code national du bâtiment. En plus de l'objectif principal consistant à déterminer si les croix de Saint-André pouvaient tout aussi bien être adoptées pour des planchers réalisés avec des poutrelles en I en bois, le programme expérimental a été conçu pour évaluer l'influence de certains paramètres sur l'efficacité des croix de Saint-André, c'est-a-dire l'espacement des poutrelles de même que le nombre de rangées de croix de Saint-André et de lattes de bois continues.

On a découvert que les niveaux de fléchissement et de vibration diminuaient avec l'ajout de croix de Saint-André. Ces entretoises étaient plus efficaces pour les planchers dont les poutrelles étaient rapprochées que pour celles qui etaient plus espacées. Lorsqu'on a fait passer le nombre de rangées de croix de Saint-André de une à deux (également espacées), on a obtenu une importante réduction du fléchissement du plancher, mais une réduction relativement faible des vibrations. Un effet synergique important a été rendu possible par l'ajout de lattes continues à la sous-face des poutrelles de concert avec les croix de Saint-André. Cet effet s'est avère particulièrement évident pour les poutrelles plus espacées. L'exigence actuelle qui consiste à utiliser deux clous de 57 mm (2 1/4 po) à chaque extrémité des pièces constituant les croix de Saint-André s'est révélée appropriée si la pose était correctement effectuée. Tout défaut de fixation ou toute pièce d'entretoise omise peut entraîner une importante réduction du pouvoir porteur d'un plancher, comparativement aux planchers convenablement assemblés. L'utilisation de lattes continues en sous-face des poutrelles en plus des croix de Saint-André peut toutefois limiter cette baisse de capacité.

Préparé par Y.H. Chui, Wood Science and Technology Centre, Université de Nouveau- Brunswick. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

MANUEL DU PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT

Le Manuel du propriétaire-occupant a été conçu pour fournir un outil aux constructeurs afin de réduire le temps et les coûts des rappels des clients. Les constructeurs peuvent maintenant distribuer à leurs clients un Manuel du propriétaire-occupant rempli de renseignements pratiques et faciles à lire sur la tenue et l'entretien adaptés à leur maison neuve.

Le Manuel du propriétaire-occupant est un produit imprimé sur demande pour permettre son adaptation aux besoins des clients. Il est divisé en trois sections qui fournissent :

1) des renseignements personnalisés fondés sur les devis de chaque maison (p. ex. le type de couverture, de fondations, etc.)
2) des renseignements généraux sur l'entretien d'une maison, des tableaux d'entretien saisonnier, etc.
3) un chemise en plastique est prévue pour y insérer la garantie de la maison, les plans de la maison, etc.

Le Manuel du propriétaire-occupant est approuvé par le Conseil canadien des programmes de garantie résidentielle (CCPGR) de l'ACCH. Les constructeurs qui sont membres de l'ACCH ou les membres provinciaux du CCPGR auront les logos de l'association appropriée imprimés sur la couverture du produit.

Les constructeurs qui achètent ce manuel pour leurs clients offriront un excellent service à la clientèle, en améliorant l'image professionnelle et en réduisant les coûts du service après-vente.

L'avantage principal du manuel consiste en un outil de référence personnalisé, détaillé et permanent pour aider le propriétaire à entretenir sa maison. Il contient des textes faciles à lire, de nombreuses illustrations claires et des conseils sur l'environnement, la santé et la façon d'épargner de l'argent.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

Numéro de commande : NF2322. ** Prix 39,95$ + TPS et frais d'expédition.

NOTE: Also available in English under the title: Homeowner's Manual.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

HABITATIONS USINÉES

REVITALISATION DE L'INDUSTRIE DES MAISONS USINÉES AU CANADA POUR LA FOURNITURE EFFICACE DE LOGEMENTS ABORDABLES

Au Canada, les maisons mobiles sont habituellement construites selon la norme CAN/CSA-Z240 MH (Z240), plutôt que selon le code provincial du bâtiment, bien que certaines provinces exigent la conformité au code. Le Code national du bâtiment (CNB) forme la base de la réglementation de toutes les constructions traditionnelles.

Aux États-Unis, l'industrie des maisons mobiles est réglementé par l'Housing and Urban Development (HUD) Code, un code fédéral basé sur le rendement et qui semble produire des maisons mobiles ayant des caractéristiques de rendement similaires à celles qui sont fabriquées au Canada. MHI Canada suggère qu'il peut y avoir des situations où le CNB et ses équivalents provinciaux ou la norme Z240 auraient des exigences plus strictes que celles qui s'imposent pour la santé et la sécurité des occupants. MHI Canada croit aussi que les maisons usinées peuvent être fabriquées autrement de manière à offrir un rendement équivalent, tout en coûtant moins cher, et qu'un examen de l'industrie des habitations usinées au Canada et aux États-Unis (surtout les maisons mobiles) permettrait de modifier certains codes, normes, matériaux et procédures, etc. pour améliorer l'abordabilité des logements au Canada.

Dans cette optique, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a conçu et approuvé un projet pour étudier la situation. MHI Canada, l'Institut canadien de l'habitation usinée (ICHU), le Conseil national de recherches (CNR), Industrie Canada et des représentants du bâtiment de l'Alberta, de l'Ontario et du Québec ont participé au comité consultatif constitué pour le projet.

Ce projet a commencé vers la fin de 1997 avec des visites à 11 différentes usines canadiennes (de la Colombie-Britannique aux provinces Maritimes) et à une usine américaine. Des personnes familières avec le marché américain ont été interviewées et plusieurs rapports pertinents ont été examinés à cette occasion. Deux rapports préliminaires du projet (collecte de documents de travail) ont été préparés et présentés au comité consultatif. En juin 1998, le deuxième rapport préliminaire a servi de base à trois tables rondes organisées avec la CSA, les fabricants et d'autres intervenants ayant un intérêt déterminé dans ce domaine.

Le présent rapport est le compte rendu officiel du projet. Le rapport analyse la pénétration relative du marché des maisons usinées entre les États-Unis et le Canada et passe en revue les problèmes qui nuient actuellement au succès du marché canadien. Ces problèmes comprennent les détails des coûts de construction et l'abordabilité dans son ensemble, les cadres et les obstacles réglementaires, les systèmes de distribution et les disparités régionales. Ce rapport présente un plan d'action de deux ans visant à revitaliser l'industrie des maisons usinées, parallèlement à la revitalisation de ses normes de construction.

Préparé par L.J. O'Riley & Associates Inc. Préparé pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : Doug Pollard. Ottawa : SCHL, 1999. (Série sur le logement abordable et le financement de l'habitation : rapport de recherche)

Numéro de commande: PF0338

NOTE: Also available in English under the title: Revitalization of the Manufactured Housing Industry in Canada to Provide Affordable Housing Effectively

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

HUMIDITÉ ET MOISISSURE

DETERMINATION OF WATER VAPOUR DIFFUSION ACROSS BRICK MASONRY TREATED WITH WATER REPELLENT SEALERS

La capacité d'un produit hydrofuge de permettre ou non la diffusion de la vapeur d'eau au travers de la maçonnerie constitue un critère important pour le choix d'un tel produit. Malheureusement, il ne semble pas exister de méthode d'essai normalisée pour déterminer le taux de diffusion de la

vapeur d'eau au travers de matériaux composites tels que la maçonnerie de brique. On se sert souvent dans l'industrie des procédés de mouillage et de dessiccation pour déterminer les taux de diffusion de la vapeur d'eau; toutefois, ces procédés ont été conçus pour tester les matériaux en feuilles uniformes et ils ne conviennent pas pour les matériaux composites tels que la maçonnerie de brique.

Par conséquent, on a élaboré une méthode d'essai expérimentale unique afin d'évaluer les propriétés de diffusion de la vapeur d'eau de six panneaux de maçonnerie de brique, dont cinq ont été traités au moyen d'un produit hydrofuge. Le sixième panneau n'a pas été traité afin de servir d'échantillon témoin. Les résultats ont permis de constater que l'application de cinq produits hydrofuges différents vendus dans le commerce et conçus spécifiquement pour le traitement de la maçonnerie n'avait aucun effet significatif sur les propriétés de diffusion de la vapeur d'eau d'un mur de maçonnerie, comparativement à l'échantillon témoin.

Une fois les essais initiaux terminés, on a déplacé les panneaux à l'extérieur afin de les soumettre à l'action des intempéries aux fins d'évaluation de la performance à long terme. Après qu'ils auront été exposés aux éléments pendant une période approximative de un an, les panneaux seront ramenés en laboratoire pour de nouveaux essais. Les résultats de ces expériences feront l'objet d'un rapport ultérieur.

La performance en ce qui a trait à la transmission de la vapeur d'eau ou «perméance» et à la résistance à la pénétration de l'eau sont deux critères importants pour le choix d'un produit hydrofuge destiné au traitement d'un support de maçonnerie. Cette question a déjà fait l'objet d'une étude de la SCHL, résumée dans le rapport intitulé «Performance Evaluation of Water Repellents for Above Grade Masonry» daté du 15 mai 1997.

Préparé par Antonio Renzullo, Mario Gonçalves et Armand Patenaude. Préparé pour: Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : Jacques Rousseau. Ottawa : SCHL, 2000. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

PERFORMANCE EVALUATION OF WATER REPELLENTS FOR ABOVE GRADE MASONRY

L'infiltration de l'eau dans les murs de brique extérieurs constitue un problème avec lequel les propriétaires d'immeubles et les spécialistes de la construction doivent fréquemment composer. Les produits hydrofuges sont souvent utilisés dans l'espoir de régler un problème d'infiltration d'eau lors de certaines opérations de rattrapage.

L'objectif de ce projet est d'évaluer la performance de différents produits hydrofuges pour la maçonnerie au-dessus de la terre sur une base comparative et pour élaborer des méthodes pratiques permettant d'évaluer leur efficacité. L'évaluation sera basée sur des analyses en laboratoire et des essais sur le terrain ainsi que sur un examen de la documentation afin de trouver l'information disponible sur la performance des produits hydrofuges.

Les résultats de l'étude ont révélé que l'application des hydrofuges à maçonnerie vendus dans le commerce permettait d'obtenir une réduction des infiltrations d'eau de l'ordre de 34 à 99 %. Les données recueillies durant cette étude ont aussi révélé que le taux d'infiltration d'eau avait tendance à augmenter (ou l'imperméabilisation à diminuer) une fois le produit appliqué, nécessitant une nouvelle application du produit au bout d'un certain temps.

Préparé par Domenic Chiovitti, Mario Gonçalves, Antonio Renzullo. Agent de projet de la SCHL : Jacques Rousseau. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1997. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

WALL MOISTURE PROBLEMS IN ALBERTA DWELLINGS

En partenariat avec l'Alberta Housing Industry Technical Committee, ce projet a examiné le problème d'infiltration d'humidité dans les logements à ossature de bois de faible hauteur en Alberta. Certains des immeubles de l'étude étaient en cours de construction au moment de l'enquête. On a pu ainsi étudier les pratiques de construction actuelles sans avoir à ouvrir les murs des bâtiments. Un faible nombre des problèmes d'infiltration rapportés ont pu être attribués à un phénomène de condensation interstitielle, mais dans la majorité des cas, il s'agissait d'une infiltration attribuable aux conditions climatiques. Le rapport propose de modifier certaines pratiques actuelles afin de résoudre ce type de problèmes.

Préparé par Building Envelope Engineering Inc., Anton J. Vlooswyk, John A. Vlooswyk, James B. Posey. Préparé pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement et Alberta Housing Industry Technical Committee. Agent de projet de la SCHL : Ken Ruest. Ottawa : SCHL, 1999.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

HYPOTHÈQUES ET FINANCEMENT DU LOGEMENT

INVESTIGATION INTO THE CAUSES OF RISING MORTGAGE DEBT AND IMPLICATIONS ON THE MORTGAGE MARKET

Cette étude a pour objet d'examiner la dette hypothécaire en hausse au Canada et ses implications. La Banque du Canada a remarqué, non sans inquiétude, la hausse de la dette globale des ménages et de la dette hypothécaire en particulier. La SCHL attribue la hausse de cette dernière dette, aux prêts hypothécaires obtenus pour des résidences secondaires et signale que les tendances remarquées ne prennent pas en compte la corrélation entre les dettes et les actifs correspondants. Par ailleurs, la Loi nationale sur l'habitation (LNH) a été modifiée en 1992 afin d'autoriser les prêts hypothécaires résidentiels à 95% de la valeur d'emprunt et les accédants à la propriété sont désormais autorisés à utiliser les fonds de leur RÉER aux fins de la mise de fonds. Ces changements expliquent probablement la raison de la hausse de la demande générale de prêts hypothécaires. Dans cette étude, on examine la preuve statistique liée à la croissance de la dette hypothécaire et en donne une interprétation des tendances récentes.

Les principales constatations de l'étude sont les suivantes :

- Malgré la hausse de la dette des consommateurs, le bilan des ménages est positif à l'échelon national.
- La hausse de la dette des consommateurs est principalement attribuable à la hausse de la dette hypothécaire, provenant presqu'exclusivement de prêts de banques à charte. Cependant, on trouve dans cette dette globale un montant attribuable à une quantité inconnue de prêts pour des propriétés locatives, des châlets, des centres d'hébergement, des collectivités de retraite et autres résidences non principales. Tous ces prêts représentent approximativement environ un tiers des prêts hypothécaires, conformément à la répartition par mode d'occupation du parc de logements.
- Même si l'on a utilisé dans cette étude une estimation de la dette des ménages, augmentée par les prêts pour des propriétés autres que les propriétés principales, les prêts hypothécaires sont encore bien protégés par l'avoir des ménages au Canada, lequel ne cesse de croître, bien qu'à un rythme plus lent que pendant les décennies précédentes.
- D'après les enquêtes sur les dépenses des familles de 1982 à 1992, on ne possède pas de preuve que les ménages ont sensiblement assumé plus de dettes hypothécaires pendant cette période. Lorsqu'elle deviendra disponible, l'enquête de 1996 montrera l'effet global du programme axé sur les prêts hypothécaires à taux élevé.

- Selon les sources de l'industrie auprès desquelles des entrevues ont été menées aux fins de cette étude, le crédit dépend dans une certaine mesure de la demande, en ce sens que la disponibilité du crédit et ses conditions aident à déterminer la dette qu'assument les personnes et les ménages.
- Rien ne prouve qu'il existe un lien direct entre une dette hypothécaire élevée et la hausse du nombre des faillites. Les propriétaires-occupants qui font faillite sont plus vraisemblablement des accédants à la propriété aux prises avec des problèmes de gestion de la dette non réglés.
- Enfin, on pourrait s'attendre à la croissance d'une partie de la dette globale, étant donné les données démographiques sous-jacentes - la génération du baby-boom a traversé ses années d'emprunt maximum. À mesure que ce groupe entrera en période d'économies, il sera remplacé par un plus petit groupe. En même temps, la génération du baby-boom héritera d'une partie importante de la richesse de la génération d'avant-guerre. La conjoncture de ces éléments devrait signifier que la dette élevée des consommateurs commencera à décroître.

Préparé par Corporate Research Group Ltd. avec Fuller Information et Jacobson Consulting Limited. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

PERSPECTIVES À LONG TERME DE LA DEMANDE DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES AU CANADA

En raison de la plus faible croissance de la population, les besoins en nouveaux logements s'amenuisent, ce qui exerce un effet modérateur sur le nombre de mises en chantier. De plus, la population canadienne vieillit et aura probablement moins besoin de recourir à l'emrunt pour acquérir un logement. Le but de cette étude est d'estimer l'effet de ces tendances sur le marché canadien du prêt hypothécaire à l'habitation.

Cette étude économétrique passe en revue et pousse plus loin la théorie économique qui vise à expliquer la demande de prêts hypothécaires, ainsi que les travaux empiriques connexes. Elle examine ensuite divers scénarios pour la période allant jusqu'à 2026. L'étude a permis de conclure à une forte corrélation entre la valeur des nouveaux prêts hypothécaires et celle des logements, mais également à la forte influence des taux d'intérêt. Le nombre de nouveaux prêts hypothécaires dépend du niveau des taux d'intérêt et du nombre de personnes se trouvant dans le groupe des 25 à 34 ans. C'est la progression des revenus qui a la plus forte influence sur la valeur totale des prêts hypothécaires en cours.

Selon les projections, bien que l'on s'attende à une augmentation de la valeur moyenne des nouveaux prêts hypothécaires, la valeur totale des prêts hypothécaires à rembourser, en termes réels (ajustée de manière à supprimer les effets de l'inflation) et le nombre des nouveaux prêts hypothécaires pourraient décliner, particulièrement au cours de la période de 2003 à 2026. L'importance de la baisse dépendra du cheminement de la croissance économique et de la taille du groupe des 25 à 34 ans.

Préparé par Mario Fortin et André Leclerc. Agent de projet de la SCHL : Ian Melzer. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

FIRE RESISTANCE TESTS ON FULL-SCALE FLOOR ASSEMBLIES

Le présent rapport présente les résultats de 32 essais standard de résistance au feu menés sur des éléments de plancher grandeur nature, dans le cadre du programme de recherche en collaboration (industrie-gouvernement) sur les effets ignifugeants de planchers légers à faux-plancher, de panneaux en placoplâtre aux vis séparées des rebords, de solives de bois en I, de panneaux de placoplâtre assujettis aux extrémités, de certains types d'isolant, du nombre de panneaux de placoplâtre, de l'espacement des solives, de l'espacement du profilé souple, de l'addition d'une chape de béton, de systèmes composites acier-béton et d'une charge structurale.

Préparé par M.A. Sultan, Y.P. Séguin, P. Leroux, Institut de recherche en construction, Conseil national de recherches Canada. Préparé pour : Boise Cascade Corporation, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : Jacques Rousseau. Ottawa : SCHL, 1998.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitatio

IMPACT ON LIFE RISK OF MANDATORY SPRINKLERS IN RESIDENTIAL BUILDINS

Le modèle d'évaluation des risques d'incendie, mis au point par le Conseil national de recherches du Canada (CNRC), a permis de déterminer si un immeuble d'appartements muni d'un système d'extinction automatique, pour lequel le délai d'intervention du service d'incendies est plus long, procurait le même niveau de protection incendies pour les occupants d'un immeuble sans extincteurs automatiques et pour lequel le délai d'intervention serait normal. Ce modèle a été baptisé FIRECAMMC (Fire Risk Evaluation and Cost Assessment Model). Le modèle permet d'évaluer les risques pour la vie et les coûts d'un incendie dans un bâtiment d'après l'interaction dynamique de la propagation du feu et de la fumée, de l'évacuation des occupants et de l'intervention du service d'incendies.

Dans cette étude, un immeuble d'appartements de 3 étages représente un bâtiment dans un nouveau lotissement municipal, où on trouve des maisons individuelles et des immeubles d'appartements de moyenne hauteur. Le risque pour la vie des occupants est évalué avec et sans extincteurs automatiques, à deux niveaux d'intervention du service d'incendies (avec et sans nouvelle station de pompiers).

Des lotissements récents de cinq villes ont été retenus pour l'étude. Il s'agissait de Barrie et Burlington en Ontario, de Pitt Meadows en Colombie-Britannique, d'Edmonton en Alberta et de Gatineau au Québec. Dans chacune des municipalités, les délais d'intervention des services d'incendies ont été calculés pour les stations de pompiers existantes et l'adjonction de nouvelles stations. Les stations futures avaient été jugées par les services d'incendies municipaux comme assurant le degré de protection nécessaire pour les populations projetées. L'incidence d'extincteurs automatiques dans une première nation, Kawacatoose en Saskatchewan, a également été évaluée.

Les résultats de l'étude montrent que, dans un immeuble d'appartements modèle de 3 étages, l'existence d'un système d'extincteurs automatiques et un délai d'intervention des pompiers plus long que la normale (i.e. pas de nouvelle station) procure plus de protection que s'il n'y a pas d'extincteurs automatiques et si le délai d'intervention est normal (i.e. nouvelles stations de pompiers). D'après les similitudes de la propagation du feu et de la fumée, et de l'évacuation des occupants, entre une maison individuelle et un immeuble d'appartements, l'incidence des extincteurs automatiques obligatoires sur le risque pour la vie, déterminé pour des immeubles d'appartements de 3 étages, devrait être similaire pour les maisons individuelles.

Préparé par D. Yung, G.V. Hadjisophocleous, N. Benichou et Q. Liu. Préparé pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ottawa: Institut de recherche en construction, Conseil national de recherches du Canada, 1999.

DISPONIBLE : Institut de recherche en construction
Conseil national de recherches Canada
1500, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0R6

INSTALLATION OBLIGATOIRE D'EXTINCTEURS AUTOMATIQUES À EAU DANS LES HABITATIONS : COÛTS ET AVANTAGES POUR LES MUNICIPALITÉS : RAPPORT RÉCAPITULATIF

Ce rapport présente les résultats d'une étude qui avait pour but d'évaluer, du point de vue économique, les coûts et avantages que représenterait pour les municipalités, l'installation obligatoire d'extincteurs automatiques à eau dans toutes les nouvelles constructions résidentielles. Cette étude a été réalisée pour le compte de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, avec la participation du ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario et du Bureau du commissaire aux incendies de l'Ontario. Le Conseil national de recherches et la Fédération canadienne des municipalités ont également participé au projet. Au cours de la phase 1, nous avons élaboré un modèle économique que nous avons testé à partir de données provenant de deux municipalités ontariennes incluses dans l'étude de cas, celles de Barrie, et de Burlington. Au cours de la phase 2, nous avons révisé notre méthodologie et notre modèle économique et nous avons effectué quatre études de cas supplémentaires. Les municipalités sur lesquelles portaient les études de cas de la phase 2 sont Edmonton, en Alberta; Pitt Meadows, en Colombie-Britannique; Gatineau, au Québec, et la Première nation Kawacatoose, en Saskatchewan.

Cette étude examine les coûts et avantages des extincteurs automatiques à eau et évalue les répercussions de l'installation obligatoire de ces systèmes sur le coût de prestation des services municipaux de protection contre les incendies. L'étude met également en lumière son incidence sur le coût de la construction et de l'entretien des logements. Elle examine également les coûts pour les municipalités en raison de changements dans l'infrastructure municipale, les primes d'assurance municipale ainsi que les installations et le fonctionnement des services d'incendie. Les frais d'aménagement foncier tels que la fourniture directe d'une infrastructure ou le paiement des frais de viabilisation sont également examinés de même que les coûts de construction directs tels que les frais d'installation des extincteurs ainsi que les frais d'entretien à la charge des propriétaires de logements.

Préparé par : Arencon Inc., avec la participation de : Clayton Research Associates Limited, Graham Harmsworth Lai & Associates Ltd., et J.G. Henderson & Associates. Directeur de projet - SCHL : Tom Kerwin, Mark Holzman, Nicole Parent. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999, c1998. (Série sur le logement abordable et la finance de l'habitation: rapport de recherche)

Numéro de commande : PF0314

Also available in English under the title: Cost and Benefits to Municipalities of Mandatory Residential Fire Sprinklers

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

INCENDIES ET PRÉVENTION

SOUND AND FIRE PERFORMANCE OF FIRE STOPS IN MULTI-FAMILY DWELLINGS: FIRE SPREAD IN WALL-FLOOR JOINTS OF MULTI-FAMILY DWELLINGS

Le présent rapport donne les résultats de trois essais de réaction au feu en milieu réel, menés à l'Institut de recherche en construction, Conseil national de recherches du Canada, sur des joints entre un plancher et des murs mitoyens à poteaux jumelés. Les montages ont été testés dans un poêle au moyen de la relation température-temps de la CAN/ULC-S101-M89. L'étude faisait partie d'un projet de recherche conjoint sur la transmission indirecte du bruit et la propagation du feu, aux joints murs-plancher, dans les murs à poteaux jumelés.

Les ensembles nos 1 et 2 ont été testés avec divers matériaux coupe-feu : des panneaux isolants semi-rigides en fibre de verre et de pierre, des tôles d'acier et des panneaux de particules orientées (PPO) placés entre les chevêtres, afin de déterminer si ces matériaux empêcheront la propagation des flammes dans la cavité de l'étage supérieur, entre les poteaux, durant 15 minutes. L'ensemble no 3 a été testé sans matériau coupe-feu dans l'espace entre les chevêtres, afin d'examiner l'effet de la largeur de l'espace d'air vertical (12,7 mm, 25,4 mm et 38,1 mm) entre des charpentes isolées à poteaux jumelés, sur la propagation des flammes à la cavité de l'étage supérieur entre les poteaux.

Préparé par : M.A. Sultan, Y.P. Séguin et P. Leroux, Institut de recherche en construction, Conseil national de recherches du Canada. Préparé pour : Société canadienne d'hypothèques et de logement ... et al. Agent de projet de la SCHL : Jacques Rousseau. Ottawa : SCHL, 1997.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation
relatives aux commandes

INFRASTRUCTURE

DIFFÉRENTS MÉCANISMES DE FINANCEMENT DE L'INFRASTRUCTURE MUNICIPALE

Ce document est destiné à servir de documentation pour deux études connexes sur le financement de l'infrastructure municipale :

- La réduction des besoins d'infrastructure municipale par la régulation de la demande : Guide et études de cas
- Les partenariats publics-privés en matière d'infrastructure municipale

Selon de nombreux observateurs, les investissements dans l'infrastructure urbaine du Canada pendant les deux dernières décennies ont été insuffisants et, dans certains cas, inappropriés. Des travaux d'entretien et de réparation dont on a grand besoin dans des zones urbaines existantes sont souvent reportés au profit d'une expansion de l'infrastructure vers de nouvelles collectivités à leur périphérie. Il en a résulté une détérioration progressive des installations dans les zones déjà bâties et un mode d'aménement urbain par zones dispersées dont la viabilisation coûte de plus en plus cher. Étant donné que d'autres secteurs prioritaires, commes les soins de santé et l'éducation, rivalisent avec l'infrastructure municipale pour obtenir les rares dollars des contribuables disponibles à tous les échelons de gouvernement, beaucoup de municipalités cherchent de nouvelles méthodes pour financer l'infrastructure urbaine.

Dans ce document, nous examinons quelques-unes des questions que soulève le financement de l'infrastructure, y compris l'importance d'une infrastructure urbaine de qualité, l'insuffisance perçue des dépenses pour les installations existantes, les besoins estimatifs d'investissement et l'efficience des modes d'aménagement actuels. En supposant que divers outils de financement sont nécessaires pour compléter les fonds provenant des gouvernements pour l'infrastructure, le document donne un aperçu de plusieurs mécanismes de financement, allant des droits d'aménagement et des districts spéciaux de financement aux droits d'utilisation et aux fonds en fiducie.

Ce document puise dans des études présentées pendant un atelier qui a eu lieu à l'University of Western Ontario en juin 1992, dont le thème était "Infrastructure et habitation : enjeux et options". L'atelier a été coparrainé par la SCHL et l'Association canadienne des constructeurs d'habitations.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, c1999. (Série sur le logement abordable et le financement de l'habitation)

Numéro de commande : PF0368

Note: Also available in English under the title: Alternative Methods of Financing Municipal Infrastructure, PE0368.

PARTENARIATS PUBLICS-PRIVÉS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE MUNICIPALE

Une infrastructure municipale conforme aux besoins, efficace et bien entretenue est un facteur clé de viabilité et d'essor économiques et l'un des fondements de la qualité de vie d'une collectivité. Toutefois, comme les ressources toujours plus restreintes des divers paliers du secteur public font l'objet d'une demande sans cesse croissante de multiples provenances, la modernisation et l'expansion d'infrastructures sont de plus en plus difficiles à financer.

Le présent document conclut une série de trois études de la SCHL portant sur le financement d'infrastructures. Il explore les possibilités de partenariat entre les secteurs public et privé en vue de la mise en place, de l'exploitation et de l'entretien d'infrastructures municipales. Dans le cadre de la présente étude, les auteurs tentent une analyse critique du rôle du secteur privé en ce qui a trait aux infrastructures urbaines. Ils se demandent quels sont les effets des partenariats public-privé sur le coût et la qualité des services et si les privatisations réduisent les coûts que doivent assumer les propriétaires--tant nouveaux qu'existants--d'habitations. Enfin, ils examinent divers modèles de partenariat en tentant de cerner leurs forces et leurs faiblesses, après quoi ils présentent plusieurs études de cas, en cherchant à préciser les modèles les plus appropriés selon les circonstances.

Sociétés d'experts-conseils participantes : IBI Group, Dillon Consulting Limited, The Acumen Consulting Group, Lapointe Consulting, Paterson Planning and Research Ltd. Préparé pour : Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : David D'Amour. Ottawa : SCHL, 1999. (Série sur le logement abordable et le financement de l'habitation : rapport de recherche)

Numéro de commande: PF0352.

NOTE: Also available in English under the title: Public-Private Partnerships in Municipal Infrastructure.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

PRODUCTION DES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE MUNICIPALE PAR LA RÉGULATION DE LA DEMANDE : GUIDE ET ÉTUDES DE CAS

Voici la deuxième d'une série de trois études entreprises pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et portant sur le financement des infrastructures. Nous étudions ici à quel point les mesures de régulation de la demande (RD) contribueront à répondre aux futures demandes en matière d'infrastructure pour l'eau potable et les eaux usées.

La régulation de !a demande (RD) s'écarte de la planification traditionnelle des réseaux d'aqueduc et d'égout, en insistant sur ce qui provoque la demande de tels services. Elle tente d'expliquer !a demande de pointe et les façons de la réduire. Il s'agit de façonner la demande pour y répondre par la suite.

La Partie I de notre rapport (le Guide) présente la RD, en décrit les techniques et détermine comment adapter les programmes de RD aux besoins et aux objectifs de certaines collectivités déterminées. Elle présente !es outils que peuvent employer les planificateurs, les ingénieurs et les administrateurs, pour réduire la consommation d'eau et !e débit d'eaux usées, en tenant compte des pertes attribuables aux fuites et de la baisse du débit d'eaux usées en raison de la venue d'eau et des infiltrations. Le Guide aborde ensuite les aspects techniques des systèmes employés pour acheminer et traiter l'eau potable et les eaux usées, qui contribuent à protéger la santé publique et l'environnement. On vise à établir une perspective équilibrée de la RD en tenant compte des risques, de l'efficacité et des coûts. Bien que la RD ne soit pas considérée comme une panacée, elle a un rôle à jouer et nous exposons celui-ci.

La Partie II du rapport (les études de cas) établit les profils des initiatives en matière de RD, dans les collectivités suivantes :

- Ville de Barrie (Ontario);
- Ville d'Edmonton (Alberta);
- District régional de Vancouver (Colombie-Britannique);
- Communauté urbaine de l'Outaouais (Québec);
- Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton (Ontario);
- Ville de Port Elgin (Ontario);
- Ville de Regina (Saskatchewan);
- Municipalité régionale de Waterloo (Ontario); et
- Ville de Windsor (Ontario).

Nous espérons que le Guide et les études de cas encourageront les lecteurs à explorer davantage les perspectives de RD pour leurs localités respectives. Les ressources et les références sont indiquées dans tout le texte afin d'aider les gens qui souhaitent en apprendre davantage à ce sujet.

Préparé par CH2M Gore & Storrie. Preparé pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : David D'Amour. Ottawa : SCHL, 1999. (Série sur le logement abordable et le financement de l'habitation)

Numéro de commande: PF0353.

NOTE: Also available in English under the title: Provision of Municipal Infrastructure through Demand Management: Guidebook and Case Studies

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

SINISTRE DE JUILLET 1996 AU SAGUENAY: CONSÉQUENCES SUR LA REDÉFINITION DE L'HABITAT

Le parcours de cette recherche doit permettre d'apprécier, à partir d'une population cible de la région du Saguenay, les conséquences d'un désastre naturel sur la conception du chez-soi et du rôle que joue celle-ci dans les différentes étapes que traversent les sinistrés dans un processus de relocalisation involontaire. Plus précisément, elle tente de répondre aux questions suivantes :

- Quels ont été les itinéraires résidentiels des familles involontairement délogées à la suite des inondations de juillet 1996?
- Quelles sont les modifications dans la conception du chez-soi chez les individus involontairement relocalisés?
- Quels ont été les mécanismes utilisés par les individus pour s'intégrer dans leur nouvelle collectivité?
- Quelles peuvent être les stratégies de prise de décision qui tiennent compte des besoins et du vécu des personnes délocalisées?

La stratégie de recherche utilisée repose sur l'approche qualitative qui appelle l'interrogation d'une quarantaine d'individus ou de couples ayant perdu leur maison et tous leurs biens personnels lors des inondations de juillet 1996. Pour relier l'observation à l'explication, deux instruments de vérification sont retenus : l'entrevue semi-dirigée et la fiche signalétique. La réponse aux questions énoncées conduit aux résultats suivants : en plus d'être affectés physiquement et psychologiquement par les conséquences directes du désastre et par les nombreuses difficultés qui y sont associées, plusieurs aspects de la vie personnelle, familiale, professionnelle et sociale des sinistrés ont été modifiés. a) Les itinéraires résidentiels (la majorité des sinistrés se sont relocalisés trois ou quatre fois avant d'intégrer leur résidence permanente actuelle) furent une source de tension très grande. b) L'intégration dans un nouveau quartier s'est principalement réalisée avec la participation de la famille et des amis, les nouveaux voisins étant souvent absents du processus. Pour les sinistrés, la vie dans un nouveau quartier signifie une rupture, voire un deuil : «Une séparation avec les amis, la perte d'un sentiment de sécurité, un changement dans la manière devivre, des contraintes financières, etc.» c) La perte de «ce paradis de ce beau coin du monde» appelle une nouvelle définition de l'habitat empreinte d'images ou de représentations plutôt négatives (sentiment d'étrangeté, nostalgie, endettement, pertes sentimentales, etc.). d) Finalement, afin d'informer et de guider les personnes pouvant subir d'éventuels préjudices liés à un désastre, les sinistrés émettent certaines suggestions. En outre, ils suggèrent aux victimes de prendre un certain recul avant de procéder à des démarches importantes. Si les bénévoles, pour leur part, doivent, en tout temps, manifester une attitude compréhensive et généreuse, les instances gouvernementales devraient, quant à elles, réduire les exigences bureaucratiques et administratives. Enfin, les sinistrés suggèrent d'étendre la période d'aide financière et psychologique.

Préparé par Danielle Maltais, Suzie Robichaud. Agent de projet de la SCHL : Marcel Boily. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche)

NOTE: Also available in English under the title: July 1996 Saguenay Disaster: Impacts on Redfining the Habitat

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

JEUNES ET LE LOGEMENT AU CANADA

Ce rapport de recherche analyse les principaux facteurs économiques et socioculturels qui favorisent ou précipitent le départ des jeunes de la maison parentale et certaines conséquences de cette décision. Il aborde les questions d'abordabilité, de mode d'occupation, de satisfaction et d'aspirations des jeunes concernant leur logement. On y traite du problème des jeunes sans abri, y compris les facteurs de risque, les stratégies liées au logement en vue de la prévention, aux interventions en situations de crise et aux solutions possibles.

Ce rapport de recherche fournit aux parties intéressées une vue d'ensemble sur la façon dont les Canadiens de moins de 30 ans sont logés et une compréhension des principaux problèmes liés au logement et les options qui s'offrent aux jeunes du Canada.

Préparé par Damaris Rose, Jaël Mongeau et Nathalie Chicoine. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Série sur les besoins particuliers de logement; rapport de recherche) 70 pages

Numéro de commande : PF0310

NOTE: Also available in English under the title: Housing Canada's Youth

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

LOGEMENT

HOUSING AND POPULATION HEALTH: A REVIEW OF THE LITERATURE

Ce document passe en revue la force des preuves qui, dans la littérature existante, font le lien entre le logement et la santé, particulièrement la santé de la population, et commente l'état des connaissances.

On a trié la littérature afin de déterminer la fiabilité scientifique avant de procéder à l'évaluation. Deux catégories distinctes d'écrits ressortent. La plus importante catégorie traite de l'exposition à des produits chimiques, de l'exposition biologique et de la radioexposition qui se produisent principalement ou fréquemment au foyer. L'autre catégorie, moins importante, vise les principes sociologiques et la conception matérielle. En tout, 24 formes d'exposition ou facteurs ont été relevés, menant à 40 effets sur la santé, dont le quart étaient jugés formellement ou considérablement liés.

Tous les liens formels ou solides se trouvaient dans la première catégorie. Ici, les méthodes de recherche proviennent des disciplines liées à l'environnement et à la santé professionnelle, et se situent dans un cadre théorique établi comportant l'évaluation quantitative de l'exposition, l'évaluation des paramètres psychologiques définis et des effets sur la santé, et le calcul du lien dose-réaction entre l'exposition et le résultat.

Dans la seconde catégorie, la recherche examine les facteurs complexes du logement qui, comme la conception et le surpeuplement, ne se prêtent pas facilement à un modèle expérimental fondé sur l'exposition à une substance matérielle. Le statu socio-économique et ses éléments constituants ont été donnés comme une variable confusionnelle qui influence fortement l'état de santé des membres d'un ménage et la qualité de leur situation en termes de logement.

En général, la recherche sur le lien entre le logement et la santé n'a pas permis d'établir l'importance relative des divers facteurs de logement, et ne s'arrêtait pas non plus sur l'interaction des facteurs. Des difficultés méthodologiques sont associées à une recherche qui doit couvrir divers types de disciplines.

LOGEMENT

On constate un manque sur le plan de la théorie générale des mécanismes selon lesquels le logement produit un effet sur la santé. La recherche sur la santé de la population, bien qu'elle reconnaissance l'importance du milieu social et matériel, précise rarement le logement. On a accordé très peu d'attention à l'évaluation de la mesure dans laquelle de meilleurs logements pourraient améliorer la santé publique, ni de quelle façon.

Préparé par le Centre for Applied Social Research, Faculty of Social Work, University of Toronto. Co-auteurs : Stephen Hwang et al. Agent de projet de la SCHL : Philip Deacon. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

HOUSING, SOCIAL INEQUALITY AND POPULATION HEALTH IN VANCOUVER NEIGHBOURHOOD AREAS

Cette étude vise à faire une analyse transversale par sondage des relations entre le logement, les inégalités sociales et la santé de la population dans 13 quartiers de Vancouver. Appliquant un modèle des «déterminants sociaux de la santé», l'étude examine les relations entre, d'une part, les différences touchant la taille, l'abordabilité, le mode d'occupation et le type de logements, la satisfaction des occupants, la signification et le caractère social des quartiers et, d'autre part, l'état de santé des individus, compte tenu de l'influence de variables comme l'âge, le sexe, le revenu et l'ethnie.

Les principaux objectifs sont : étudier les modes selon lesquels les relations sociales intéressant le logement contribuent à la production sociale de la santé chez les individus et les modes par lesquels les conditions de logement (en particulier l'abordabilité) et le logement des personnes agit en tant que lien pour la production et la reproduction des relations sociales inégales et des inégalités sociales en ce qui concerne l'état de santé.

Préparé par James R. Dunn. Agent de projet de la SCHL : Philip Deacon. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche) 84 pages

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

INTERNET ET LE SECTEUR DE L'HABITATION DE DEMAIN

Cette étude examine l'importance de l'utilisation d'Internet dans le secteur de l'habitation. Elle explique brièvement le réseau Internet et ses principales caractéristiques, l'histoire de son utilisation générale, sa croissance mondiale et les possibilités qu'elle offrira au secteur de l'habitation au cours des prochaines années. Les tendances associées à l'usage d'Internet sont traitées pour les domaines suivants du secteur de l'habitation : construction résidentielle, secteur immobilier, financement et évaluation des logements, gouvernements et organismes gouvernementaux, associations professionnelles et urbanisme en général. L'étude dresse une liste utile des sites Web se rapportant au logement au Canada et aux États-Unis dans des domaines comme les institutions et les organismes gouvernementaux, la construction et l'architecture, l'immobilier, le financement et les prêts hypothécaires, l'urbanisme et les spécialités connexes et le logement coopératif.

Préparé par Syllable Internet Expressions Inc., revu et augmenté par Florence Millerand, pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Ottawa : SCHL, 1999 (Série sur l'abordabilité et le financement des logements : rapport de recherche)

Numéro de commande: PF0317

NOTE: Issued also in English under the title: The Future of the Internet and the Housing Sector.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

LOGEMENT

STATISTIQUES DU LOGEMENT AU CANADA 1999 = CANADIAN HOUSING STATISTICS 1999

«Statistiques du logement au Canada» est la source de référence annuelle qui fait autorité présente de l'information statistique actuelle et historique sur le logement. La publication a pour objet de réunir des données concernant la construction d'habitations et les prêts hypothécaires au Canada. Les données sont pour la plupart tirées des activités de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et des publications de Statistique Canada. Ce rapport exhaustif accorde une attention particulière à la construction de logements, au crédit hypothécaire, aux coûts de construction et à l'aspect démographique de la demande de logements.

Ottawa : Centre d'analyse de marché, Société canadienne d'hypothèques et de logement, c2000.

Numéro de commande : 5958B **Prix : 50,00$ + TPS et frais d'expédition

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

LOGEMENT ABORDABLE

FONDS FIDUCIAIRES POUR LE LOGEMENT : NATURE, APPLICABILITÉ ET POTENTIEL AU CANADA

Un fonds logement en fiducie est essentiellement un organisme local qui s'est assuré d'une source spécifique de revenu constant destiné à la production et à la conservation de logements abordables pour les ménages à faible revenu.

Le rapport examine le caractère et le rôle des fonds logement en fiducie aux États-Unis, ainsi que leur potentiel et les possibilités d'application au Canada. Le rapport se divise en un certain nombre de sections : un examen des circonstances qui ont mené, aux États-Unis, à la création des fonds logement en fiducie; un sommaire de l'expérience récente des fonds logement en fiducie aux États-Unis, y compris un exposé sur les sources de financement, les structures administratives et autres caractéristiques essentielles; les profils d'un certain nombre de fonds logement en fiducie particuliers dans les deux pays dont ont décrit plus en détail les origines, les sources de financement, l'administration et les réalisations à ce jour.

Les fonds logement en fiducie aux États-Unis dont on fait le profil dans le rapport sont les suivants : State Housing Initiative Program (Floride); Missouri Housing Trust Fund; Neighbourhood Housing Trust (Boston); Housing Trust Fund (Berkeley); Community Housing Trust Funds (Santa Fe); Community Housing Assistance Program (Boulder). Les fonds canadiens similaires qui sont inclus sont les suivants : Housing Reserve Fund (Saskatoon); Affordable Housing Fund (Vancouver); Employee Housing Service Charge Fund (Whistler); Reserve Fund for Affordable Housing (Banff); Housing Opportunity Partnership Loan Fund (Winnipeg). On y trouve également le profil de fonds logement en fiducie proposés pour Montréal, le Nouveau-Brunswick et Edmonton.

Préparé par Richard Drdla Associates Inc. Préparé pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement . Agent de projet de la SCHL : David Scherlowski. Ottawa : SCHL, c2000. (Série sur le logement abordable et le financement de l'habitation; Rapport de recherche) 100 pages

Numéro de commande : PF0376

NOTE: Also available in English under the title: Housing Trust Funds: Their Nature, Applicability and Potential in Canada

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

GUIDE DES PARTENARIATS DE LOGEMENT ABORDABLE

On voit de nos jours de plus en plus de partenariats dans le secteur public et le secteur privé, car c'est un moyen de mieux répartir des ressources rarissimes et de réaliser les objectifs stratégiques. Afin de vous aider à travailler avec d'autres particuliers et organismes pour répondre aux besoins en logement de votre collectivité, la Société canadienne d'hypothèques et logement a mis au point ce guide. Ce dernier s'adresse aux particuliers et organismes dans les secteurs sans but lucratif, public et privé qui souhaitent fournir des logements abordables aux familles, célibataires, personnes âgées et personnes handicapées.

Un partenariat en matière de logement est un arrangement pris entre deux ou plusieurs parties qui conviennent de travailler ensemble pour réaliser des objectifs partagés ou complémentaires dans le domaine du logement. Un partenariat peut intervenir à différentes étapes de du cycle global de la création de logements - création des immobilisations, entretien ou renouvellement. Il peut servir à résoudre des problèmes et des enjeux en matière de logement par l'élaboration de programmes et de politiques. La durée et le degré de formalité des partenariats varient également. Le partenariat en matière de logement, sauf aux termes des programmes fédéraux et provincaux de logement, est un moyen relativement nouveau de procurer un logement aux Canadiens. Or, un nombre impressionnant d'initiatives ont été lancées ou sont en cours. Nous donnons des exemples de partenariat tout au long de ce guide pour vous aider à mieux comprendre comment se déroule un partenariat et comment il peut servir à fournir des logements abordables.

Préparé par l'équipe de consultants formée par Linda Lapointe, de la firme Lapointe Consulting Inc., Laureen Millier et Greg Spafford de PricewaterhouseCoopers, ainsi que Luba Serge. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999, c1998.
*Numéro de commande : NF2217 ** Prix : 19,95 $ + TPS et frais d'expédition.*

NOTE: Also available in English under the title: Guide to Affordable Housing Partnerships

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

GUIDE POUR LA CRÉATION DE FONDS FIDUCIAIRES POUR LE LOGEMENT AU CANADA

Cette publication est un guide pratique pour ceux intéressés à établir des fonds fiduciaires pour le logement. Il donne des conseils sur les sujets suivants : les premières étapes de la création d'un fonds fiduciaire pour le logement; l'élaboration d'une proposition en vue de créer une structure administrative potentielle ; les priorités de financement et les sources de revenus des fonds fiduciaires pour le logement et l'organisation d'une campagne réussie pour assurer une source de financement.

Préparé par Mary E. Brooks, Housing Trust Fund Project, Center for Community Change. Rédigé en collaboration avec Richard Drdla de Richard Drdla & Associates. Préparé pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : David Scherlowski. Ottawa : SCHL, c2000. (Série sur le logement abordable et le financement de l'habitation ; rapport de recherche) v, 36 pages.

Numéro de commande : PF0407

NOTE: Also available in English under the title: Guide to Creating Housing Trust Funds in Canada.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

INITIATIVES DE RÉGLEMENTATION MUNICIPALES : PRODUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES

Le rapport examine trois types d'initiatives de réglementation que les municipalités utilisent pour produire des logements abordables. Il s'agit du zonage d'inclusion, d'une variété de programmes de contribution incluant des droits de compensation, et des primes de densité que l'on appelle aussi zonage incitatif en de nombreux endroits.

Toutes ces initiatives s'appuient sur le processus d'approbation des demandes d'aménagement pour encourager les promoteurs à but lucratif à produire des logements abordables spécialement pour les ménages à revenu modeste, ou pour leur permettre ou leur imposer de le faire. Bien que ces initiatives ne soient appliquées que de façon limitée au Canada, on les a utilisées de plus en plus aux États-Unis depuis la réduction du financement fédéral au début des années 80.

Ce rapport vise à faire d'avantage connaître les possibilités qu'offrent ces initiatives aux hauts fonctionnaires locaux du logement et aux autres personnes qui interviennent dans la production de logements abordables au Canada.

Le rapport passe en revue l'expérience récente relative à ces initiatives dans les deux pays et s'appuie aussi bien sur les rapports publiés que sur les rapports municipaux, ainsi que sur des entrevues téléphoniques approfondies. Les conclusions sont principalement présentées dans une vue d'ensemble des trois types d'initiatives et dans les profils de vingt-quatre des exemples les plus importants ou les plus représentatifs.

Préparé par Richard Drdla Associates Inc. Préparé pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : David Scherlowski. Ottawa : SCHL, 1999. (Série sur le logement abordable et la finance de l'habitation: rapport de recherche)

Numéro de commande : PF0326

NOTE: Also available in English under the title: Municipal Regulatory Initiatives: Providing for Affordable Housing

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

MODES D'OCCUPATION NON TRADITIONNELS

Les objectifs de cette recherche étaient :

1. de préparer un rapport sur la gamme et les types des autres modes d'occupation qui sont actuellement disponibles au Canada;

2. d'évaluer jusqu'à quel point les aménagements résidentiels proposant d'autres types de modes d'occupation répondent aux besoins, aux préférences et aux attentes des résidents.

Cette recherche englobait l'examen de la documentation pertinente sur la gamme des autres modes d'occupation disponibles au Canada et la réalisation de 30 études de cas d'aménagements résidentiels partout au Canada offrant des types divers de modes d'occupation. La recherche sur ces études de cas comportait des visites à chaque aménagement, des entrevues approfondies avec les administrateurs et les organismes de parrainage et des entrevues avec les résidents.

Ce rapport présente les résultats de la recherche. Il traite des divers types d'autres modes d'occupation actuellement disponibles au Canada et les compare. Ces autres modes d'occupation sont, notamment, les baux viagers, les coopératives d'habitation à capitalisation, les locations foncières et la participation à la mise de fonds. Le rapport comprend aussi un examen de l'habitation communautaire, une forme de mise en commun qui est en train de faire son apparition et qui peut se caractériser par des types de modes d'occupation variés.

Préparé par David Scherlowski en collaboration avec Kathleen Mancer Consulting, DSI Tandem Coop Resources, Langlais et associés. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Série sur le logement abordable et le financement de l'habitation).

Note: Also available in English under the Title: Alternate Tenure Arrangements.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

MUNICIPAL PLANNING FOR AFFORDABLE HOUSING

Le but de ce rapport est de mieux informer le milieu du logement et de l'urbanisme des mesures de planification de l'utilisation des terres et des mesures financières connexes qui peuvent être mises en oeuvre au cours du processus d'approbation de l'aménagement pour permettre la création de nouveaux logements abordables. Il s'agit des mesures suivantes : nouvelles normes d'aménagement, primes de densité, zonage d'inclusion, zonage basé sur le rendement et autres démarches de planification flexibles, programmes de compensation et droits d'aménagement fixés selon la taille des logements. On trouve dans le rapport une description détaillée de chacune des six mesures qui se concentre sur leurs incidences sur l'abordabilité. L'étude décrit aussi certains des liens possibles entre les différentes mesures et les place dans le contexte plus large de la planification. Ce rapport de recherche final intéressera les urbanistes, les analystes municipaux et provinciaux du logement, les agents des finances et les organismes de logement sans but lucratif.

Préparé par Ray Tomalty, Anna Hercz et Peter Spurr. Agent de projet de la SCHL : David Scherlowski. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

RECHERCHE SUR UNE MESURE AMÉLIORÉE DE L'ABORDABILITÉ POUR ESTIMER LES BESOINS DE LOGEMENT AU CANADA

La présente étude a été entreprise pour aider les partenaires des gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux à examiner la norme d'abordabilité du logement utilisée pour estimer les besoins impérieux de logement. Plus précisément, le rapport vise à préciser s'il existe une mesure de rechange pour mieux évaluer les besoins de logements abordables à travers le pays que le rapport fixe à 30% des frais de logement au revenu (RFLR) actuel.

La présente étude englobe trois grandes composantes :

- l'examen de la norme du RFLR fixe à 30% par rapport aux tendances réelles de dépenses pour le logement;
- l'examen de mesures de rechange variables au RFLR qui visent à traiter les ménages de conditions différentes avec plus d'équité qu'ils ne sont traités par un RFLR fixe;
- l'estimation du nombre de ménages ayant des besoins impérieux de logement selon les mesures de rechange.

Préparé par Clayton Research Associates Limited en collaboration avec Fuller Information. Préparé pour John Engeland, Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ottawa : SCHL, 1997. (Série sur le logement abordable et la finance de l'habitation).

Numéro de commande : PF0311

NOTE: Also available in English under the title: Research on an Improved Measure of Affordability for Estimating Housing Need in Canada.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

RÔLE DES PARTENARIATS PUBLICS-PRIVÉS DANS LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES: ÉVALUATION DE L'EXPÉRIENCE AMÉRICAINE ET LEÇONS POUR LE CANADA

Le présent rapport décrit la façon dont les partenariats publics-privés (PPP) sont devenus un mécanisme assurant la production de logements abordables aux États-Unis.

Le rapport examine d'abord les facteurs historiques et les circonstances qui ont donné le jour au système de PPP. Cette période d'évolution est mise en parallèle avec les conditions qui prévalaient au Canada. Dans la partie 1, les auteurs examinent et présentent brièvement un cadre conceptuel pour décrire la gamme de mécanismes et de mesures qui servent à relier ensemble les logements abordables.

Dans la partie 2, les auteurs présentent et décrivent ensuite une série d'études de cas, à titre d'exemples, qui ont servi à examiner en profondeur la façon dont les ensembles de logements abordables et les partenariats sont structurés et regroupés aux États-Unis. Ils mettent en évidence les principales caractéristiques des ensembles de logements abordables et des PPP.

Dans la partie 3, les auteurs donnent un aperçu de la situation au Canada et examinent un nombre plus restreint d'études de cas au Canada. Ils comparent l'expérience des deux pays dans le but d'amener le lecteur à saisir les différences qui existent et le potentiel de certaines approches utilisées au Canada qu'il y aurait lieu d'adapter pour combler les lacunes du système canadien.

L'évaluation globale de l'expérience américaine et les possibilités d'élargir la production des logements abordables au Canada par le biais des PPP font l'objet de la partie 4.

Le rapport se termine par trois annexes détaillées qui contiennent respectivement ce qui suit : des précisions sur les mécanismes, les mesures et les rôles des principaux partenaires (annexe A); les profils des 15 études de cas américaines (annexe B); les profils des sept études de cas canadiennes (annexe C).

Préparé par Steve Pomeroy, Focus Consulting et Greg Lampert, expert-conseil en économique, en collaboration avec James Wallace, Abt Associates, et Robert Sheehan, Regis J. Sheehan and Associates. Préparé pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Directeur de projet de la SCHL : David Metzak. Ottawa : SCHL, 1998. (Série sur le logement abordable et la finance de l'habitation; rapport de recherche)

Numéro de commande : PF0318

NOTE: Also available in English under the title: The Role of Public-Private Partnerships in Producing Affordable Housing: Assessment of the U.S. Experience and Lessons for Canada, PE0318.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

SOLUTIONS DE LOGEMENTS ABORDABLES : QUINZE MODÈLES DE RÉUSSITE

L'objectif de ce projet était de faire un compte rendu des approches innovatrices et des meilleures pratiques en vue de la production de logements abordables, telles qu'elles sont appliquées dans les secteurs canadiens du logement sans but lucratif et du logement municipal. Quinze études de cas mettent en lumière des approches innovatrices de production de logements abordables, notamment le bail viager, le réaménagement, les coopératives à capitalisation, la cohabitation, les levées de fonds et les fonds pour la préparation de projets. Toutes ces idées sont expliqués en détail avec le financement des projets et les données sur la clientèle. Les raisons de leur réussite sont présentées et on donne le nom de personnes-ressources au sein des principales organisations. Il s'agira d'une source d'information utile pour les groupes et organismes qui fournissent des logements abordables tels les coopératives d'habitation, les organismes sans but lucratif, less organismes de bienfaisance et les organismes municipaux et provinciaux responsables de l'habitation.

LOGEMENT ABORDABLE

Préparé par Deborah Kraus, Margaret Eberle, Joffre Pomerleau. Agent de projet de la SCHL : Fanis Grammenos. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, c1999. (Série sur le logement abordable et le fiancement de l'habitation; rapport de recherche) 125 pages

Numéro de commande : PF 0363

NOTE: Also available in English under the title: Affordable Housing Solutions: Fifteen Successful Projects

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

LOGEMENT DES AUTOCHTONES

ADDRESSING SPECIAL HOUSING NEEDS IN FIRST NATION COMMUNITIES

Le recensement de 1991 indiquait que le taux d'invalidités chez les adultes autochtones était deux fois plus élevé que celui de l'ensemble de la population canadienne. Particulièrement dans le domaine du logement, le rapport de 1993 de la table ronde sur les lacunes du logement dans les premières nations abordait divers problèmes, dont l'absence de nouvelles formes de logement, le besoin de revoir les lignes de conduite pour cerner les obstacles à la prestation de services, et les modèles de maisons pour handicapés qui sont inadaptés aux réserves indiennes.

«Completing the Circle», le rapport du Comité permanent sur les peuples autochtones, parlait du besoin de coopération et de soutien sur le plan communautaire afin de trouver des solutions aux problèmes des autochtones handicapés. Dans son évaluation pour les fins de la Stratégie nationale pour l'intégration des personnes handicapées, le ministère des Affaires indiennes et du Nord avait signalé que le manque d'information présentait le plus gros obstacle pour les autochtones handicapés qui ont besoin d'aide.

S'inspirant des conclusions de ces initiatives pour dessiner un cadre de travail, de même que des conclusions d'une évaluation sur les adaptations domiciliaires pour l'indépendance des personnes âgées, l'étude présente le profil de certaines collectivités dans des réserves de l'Atlantique, en décrivant comment on s'y est pris pour satisfaire les besoins des personnes handicapées et, à partir de là, élabore des stratégies et des mécanismes pour que des collectivités semblables puisse intervenir avec efficacité.

Le rapport formule des recommandations à l'intention de groupes d'intervenants (organismes autochtones en collaboration avec l'État) et de collectivités individuelles dans les premières nations. Il renferme aussi une évaluation des objectifs du projet.

Le fil conducteur des recommandations est le besoin pour les personnes handicapées des premières nations de jouer un rôle déterminant dans tous les dossiers qui les concernent : identification des besoins, établissement des critères d'aide, prise de décisions et défense des droits. Un autre élément commun est le besoin pour les premières nations de planifier de manière proactive, en prévoyant leurs besoins dans le contexte de la planification de leur collectivité.

Le rapport «Completing the Circle» précisait qu'il existait d'importantes lacunes et des problèmes administratifs qui entravent les solutions aux problèmes des autochtones handicapés. Ces recherches ont confirmé que dans les premières nations de l'Atlantique, il y a encore des problèmes liés à ces enjeux. Elles ont révélé plus précisément que les préoccupations, à tort ou à raison, ont trait à l'impossibilité d'accéder aux programmes financés par les gouvernements provinciaux pour satisfaire les besoins dans les réserves et la prestation inégale de services de base dans les collectivités.

Préparé par Rural and Small Town Programme, Mount Allison University. David Bruce et Tracey Weatherston, avec John Higham et Judy Reid. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1998.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

ASSURANCES ET GESTION DES RISQUES EN MILIEU AUTOCHTONE : DEUX ÉTUDES DE CAS

Le côut des assurances, dans de nombreuses communautés autochtones, est trois fois plus élevé que dans les communautés comparables non autochtones. La recherche a révélé que moins de la moitié de cet écart dans les coûts est attribuable à des niveaux de risques supérieurs. L'étude intitulée "Assurances et gestion des risques en milieu autochtones: Deux études de cas", analyse le cas de deux communautés autochtones qui ont réussi à réduire ces coûts en faisant appel aux services d'un professionnel en gestion du risque. Les 14 communautés du gouvernement régional de Kativik au Nunavut, ont ainsi obtenu, tout en améliorant la portée de la couverture avec le même courtier et assureur, une réduction de 50% du coût des assurances, suivie d'une baisse de 20% deux ans plus tard. Dans le deuxième cas, la bande de Naskapi du Québec, la réduction des coûts avec une meilleure couverture, a atteint un taux de 70%. Toutefois ces avantages ont été acquis grâce au changement dans le choix du courtier et de la compagnie d'assurance. Une approche en gestion du risque permet donc aux communautés de se procurer des assurances à meilleurs coûts, de minimiser les risques d'accident, d'en limité la gravité et de rétablir la situation antérieure à l'accident.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. 16 pages.

NOTE : Aussi disponible en français sous le titre : Assurances et gestion des risques en milieu autochtone : Deux études de cas.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

BESOINS IMPÉRIEUX DE LOGEMENT DES INUIT, MÉTIS ET INDIENS INSCRITS ET NON INSCRITS VIVANT HORS DES RÉSERVES, AU CANADA

Cette étude, qui se fonde sur l'Enquête de 1991 auprès des peuples autochtones (EAPA) et le recensement de 1991, explore les besoins impérieux de logement des Inuit, Métis et Indiens inscrits et non inscrits vivant en dehors des réserves. Elle décrit les facteurs qui influent sur les besoins élevés de logement que connaissent ces divers groupes autochtones.

Ce rapport met en lumière deux conclusions essentielles concernant l'importance des besoins de logement des Autochtones vivant hors des réserves:

1. Une forte proportion de ménages autochtones habitant dans les régions éloignées du nord du pays occupent des logements surpeuplés, qui ont besoin de réparations importantes, et ne disposent pas d'une salle de bain convenable. Ces problèmes d'ordre matériel sont observés le plus souvent au Labrador, dans le nord des Prairies et dans les Territoires du Nord-Ouest.

2. Les ménages autochtones sont particulièrement sujets à éprouver des besoins impérieux de logement (impossibilité de trouver un logement de taille et de qualité convenable, à prix abordable) dans un certain nombre de centres urbains de l'Ouest du Canada, principalement parce qu'ils doivent dépenser une part importante de leur revenu pour se loger.

Préparé par Ark Research Associates. Directeur de recherche d'Ark : Aron Spector. Préparé pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ottawa : SCHL, 1998.

Numéro de commande : PF0295

NOTE: Also available in English under the title: Core Housing Need Among Off-Reserve Inuit, Métis, Status and Non-Status Indians in Canada.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

ÉVALUATION DE L'INITIATIVE DE STAGES EN HABITATION POUR LES JEUNES DES PREMIÈRES NATIONS ET LES JEUNES INUIT (ISHJPNJI)

Le présent rapport est une évaluation de l'Initiative de stages en habitation pour les jeunes des Premières nations et les jeunes Inuit (ISHJPNJI), programme financé dans la cadre de la Stratégie jeunesse emploi (SJE) du gouvernement fédéral, qui vise à aider les jeunes à faire la transition entre l'école et le milieu de travail.

Développement des ressources humaines Canada (DRHC) est le principal organisme du programme SJE, et coordonne ses efforts entre tous les ministères et organismes fédéraux, dont chacun applique divers programmes connexes de stage et d'emploi, y compris l'Initiative, administrée par la SCHL.

L'objectif du programme ISHJPNJI est de faciliter la transition de jeunes Autochtones et Inuits de l'école à l'emploi, et d'améliorer l'employabilité des participants, en leur fournissant une expérience professionnelle et une formation en cours d'emploi relatives à l'habitation. Le programme vise les jeunes Autochtones habitant dans les localités des Premières nations et inuites. En plus de ces objectifs touchant le marché du travail, l'Initiative vise également à accroître la capacité des collectivités autochtones de gérer et d'entretenir de bons logements. Le programme est d'autant plus important que le chômage est élevé parmi les jeunes, et les logements sont de qualité insuffisante dans les collectivités des Premières nations et inuites au Canada.

Le présent rapport d'évaluation porte sur le programme tel qu'il était appliqué en 1997-1998, dans toutes les provinces et tous les territoires. Il s'agissait de recueillir des données de base sur le fonctionnement de l'Initiative, et d'évaluer celle-ci en fonction des lignes directrices du Conseil du Trésor du gouvernement du Canada. Le programme n'avait pas fait l'objet d'une évaluation antérieure pour le Conseil du Trésor.

Préparé par Maang Associates Inc. Ottawa : Services de vérification et d'évaluation, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

NOTE: Also available in English under the title. Evaluation of the Housing Internship Initiative for First Nations and Inuit Youth (HIIFNIY)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

PROPERTY INSURANCE ON-RESERVE: PRESENT ARRANGEMENTS, AND INNOVATIONS TO REDUCE THE COST: FINAL REPORT

Cette étude porte sur les mesures qui permettraient de réduire le coût de l'assurance habitation dans les réserves. On tient compte de l'assurance-habitation à l'égard du parc appartenant à une bande et à l'égard des habitations appartenant à des particuliers, que ce soit par certificat de possession ou par une autre forme de propriété, afin d'explorer les façons dont les différentes Premières nations du pays s'y prennent pour obtenir de l'assurance-habitation. Une enquête a été réalisée auprès de 116 Premières nations. Le rapport décrit la façon dont les Premières nations obtiennent actuellement de l'assurance et fait ressortir certaines des innovations qui émergent à l'échelle communautaire, régionale et nationale et dont le but est d'aider à réduire le coût. On a donné aux Premières nations des conseils afin de les aider à obtenir de l'assurance-habitation supérieure à moindre coût.

Préparé par Tony Wellman. Enquête menée par BomCor Associates. Agent de projet de la SCHL : Vernon S. Barkwell. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche) 44 pages.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

ETHNICITY AND CULTURE IN TENANT PARTICIPATION: AN ASSISTED HOUSING COMMUNITY IN TORONTO

Cette étude de cas veut examiner les obstacles éventuels à la participation collective se rapportant spécifiquement à la diversité culturelle et ethnique et à suggérer des stratégies pouvant améliorer la participation. Cette étude aura pour cadre un ensemble d'habitations subventionnées par le gouvernement de Toronto, comptant un large nombre de familles immigrantes de différentes origines culturelles.

L'étude a montré que les principaux obstacles à la participation sont liés à un manque de connaissance des droits existants dans la collectivité, une perception voulant que les réunions ne sont pas efficaces et que rien ne peut être fait pour régler les problèmes, un sentiment d'isolement et un manque de confiance. Toutefois, ces perceptions ne sont pas propres à un groupe en particulier et ne se rapportent pas directement à la diversité des origines. On a également souligné quelques obstacles de moindre importance attribuables à la diversité.

L'étude a conclu que les principaux obstacles étaient clairement du domaine des perceptions, occasionnant ainsi des attentes différentes de la part des différents groupes culturels, de la direction, du personnel et des jeunes. On a également relevé de nombreuses mesures directes pouvant être prises pour rapprocher ces attentes, lesquelles peuvent être regroupées en cinq approches stratégiques centrées sur : les réunions, la diffusion de l'information, les relations, la participation des groupes culturels et la mobilisation des jeunes.

Préparé par Irene Pereira. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1998.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

GUIDE DU LOGEMENT AU CANADA POUR LE NOUVEL ARRIVANT

L'objectif de ce projet est de produire un guide qui répondra aux questions des nouveaux immigrants sur la location ou l'achat d'une maison. Le guide contiendra des renseignements généraux sur le logement au Canada, de même que sur la nature et le type de questions à poser aux propriétaires, aux concierges, aux agents immobiliers, aux gestionnaires immobiliers et aux prêteurs. Il expliquera également des éléments comme les prêts hypothécaires, l'intérêt et les étapes à franchir pour acheter une maison ou louer un logement.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, c1999. (Série sur le logement abordable et le financement de l'habitation)

NOTE: Also available in English under the title: The Newcomer's Guide to Canadian Housing

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation
NOTE : Une copie est disponible sans frais du site web de la SCHL à :
http://www.cmhc-schl.gc.ca/publications/fr/enligne1.html#arrivant
ftp://ftp.cmhc-schl.gc.ca/rd-dr/fr/ah-la/nouvarrv.pdf

LOGEMENT LOCATIF

CHANGING RURAL RENTAL MARKET IN ATLANTIC CANADA

Ce rapport décrit l'évolution du marché locatif rural dans la région canadienne de l'Atlantique, depuis le début des années 1990 jusqu'à aujourd'hui. Par «rural», nous entendons toutes les municipalités constituées en personnes morales et comptant moins de 10 000 habitants, plus tous les secteurs non constitués, tels que définis par Statistique Canada. L'étude traite des effets causés par le changement de l'économie rurale, la fin de la construction de nouveaux logements sociaux, la baisse des taux d'intérêt hypothécaires et la mise en oeuvre du programme de la mise de fonds à 5 % pour les acheteurs d'une maison. L'étude s'attarde également au climat entourant l'investissement dans les immeubles locatifs, relève les options s'offrant aux collectivités et aux

pouvoirs publics pour soutenir la construction de logements locatifs et évalue les risques associés à l'aménagement de collectifs d'habitation dans les zones rurales et les petites villes.

Préparé par David Bruce. Agent de projet de la SCHL : Carolyn Kavanagh, Centre d'activités de l'Atlantique. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

COMPRENDRE LES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT DANS LE LOGEMENT LOCATIF PRIVÉ AU CANADA

Voici les grands objectifs de la présente étude :

- examiner la nature et l'ampleur de l'investissement dans le logement locatif privé au Canada;
- dresser le profil des investisseurs dans le domaine du logement locatif privé;
- comprendre de manière approfondie les facteurs dont tiennent compte les investisseurs et les prêteurs dans leur prise de décision.

Le but central de la recherche est de constituer une assise solide sur laquelle les décideurs des secteurs public et privé pourront se fonder pour intervenir d'une manière éclairée. On peut répartir le logement locatif en deux grands secteurs :

- on entend par logement locatif privé des habitations appartenant à des investisseurs du secteur privé; le gouvernement peut avoir subventionné ou soutenu le propriétaire ou les occupants à un moment ou à un autre, mais les logements en tant que tels demeurent aux mains du secteur privé;
- on entend par logement locatif aidé ou social tout immeuble locatif appartenant à des intérêts publics, y compris les habitations sans but lucratif et les coopératives.

La présente étude a pour objet le logement locatif privé. L'investissement dans le domaine du logement locatif privé peut prendre une variété de formes, notamment :

- la production de logements locatifs "spécialement construits à cet usage" pour intégration à son propre parc ou pour revente à d'autres investisseurs;
- l'achat de logements locatifs à un investisseur (ou promoteur) antérieur;
- la détention/propriété de logements locatifs existants sur une base continue, à long terme;
- la conversion de logements de type propriétaire-occupant ou de locaux non résidentiels au monde locatif - que ce soit sur une base temporaire ou permanente;
- l'amélioration de logements locatifs existants (travaux de rénovation, de réparation).

Jusqu'à un certain point, le présent rapport traite de l'investissement dans chacune de ces différentes formes de logements locatifs. Toutefois, l'analyse portera surtout, en particulier pour ce qui concerne l'élaboration d'un profil des investisseurs, sur ce qu'on pourrait appeler les "investisseurs actifs", c'est-à-dire ceux qui investissent dans des logements neufs ou qui achètent des logements existants.

L'étude offre une vue d'ensemble pour tout le Canada de l'investissement dans le logement privé. Lorsqu'elles sont disponibles, on présente des données statistiques pour les 26 régions métropolitaines de recensement (RMR). En outre, nous approfondirons à l'occasion notre analyse pour les six grands marchés suivants : Halifax ; Montréal ; Toronto ; Winnipeg ; Calgary ; Vancouver. Nous avons choisi ces centres puisqu'ils comptent parmi les plus importants marchés locatifs au pays tout en offrant une certaine diversité sur le plan géographique.

Série sur le logement abordable et le finance de l'habitation. Préparé par Clayton Research Associates Limited et Fish Marks Jenkins Real Estate Consulting. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

Numéro de commande : PF0335

NOTE: Also available in English under the title: Understanding Private Rental Housing Investment in Canada.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

ÉTUDE DE FAISABILITÉ D'UNE BASE DE DONNÉES SUR LE LOGEMENT LOCATIF MULTIFAMILIAL

Ce projet a pour objectif d'évaluer la faisabilité de constituer une base de données sur les immeubles de logements locatifs qui permettrait aux investisseur, aux promoteurs et aux constructeurs d'obtenir des renseignements actuels sur les frais d'exportation et les taux de rendement de différents immeubles sur le marché. On y examine en particulier la demande et l'utilisation potentielle de ce type d'information, la volonté de payer pour accéder à ces données et surtout la volonté de la part des membres du secteur de partager des informations sur leur propriété. Un élément crucial de la constitution d'une telle base de données se rapporte aux méthodes permettant de collecter les renseignements tout en protégeant la confidentialité des propriétés. Après de longues entrevues, l'étude conclut que les membres du secteur ne sont pas assez intéressés à l'heure actuelle pour donner leur appui à un tel concept. Bien que les répondants aient indiqué qu'ils ont besoin d'information sur les marchés urbains des collectifs d'habitation, la plupart estiment que les frais relatifs à une telle base de données seraient trop coûteux. Ils pensent également que même dans les grands centres, il n'y a pas assez d'immeubles pour permettre un regroupement utile des renseignements tout en protégeant la confidentialité des données. De plus, les données sur le marché d'une ville ne sont que de peu d'utilité pour une autre. Enfin, les répondants pensent que d'autres problèmes doivent être résolus (p. ex., réhabiliter un parc détérioré) avant de penser à constituer une base de données sur le marché des collectifs d'habitation. Les résultats de ce rapport de recherche intéresseront les constructeurs, les analystes du logement et les investisseurs dans le logement locatif.

Préparé par PRA Inc. Agent de project de la SCHL : David Scherlowski. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, c2000. (Série sur le logement abordable et le financement de l'habitation rapport de recherche) 54 pages

Numéro de commande : PF0377

Also available in English under the title: Feasibility Study for a Multi-unit Rental Housing Database

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

POLITIQUES ET PROGRAMMES RELATIFS AU SECTEUR LOCATIF PRIVÉ : ÉTUDE SUR L'EXPÉRIENCE INTERNATIONALE

Le présent rapport porte sur l'expérience de onze pays - y compris le Canada - d'Europe, de Scandinavie, d'Amérique du Nord et de la côte du Pacifique qui ont mis en vigueur des mesures de soutien au secteur des logements locatifs privés à l'intérieur de leur système de logement national. La recherche examine les politiques et les programmes d'autres gouvernements qui visent expressément le soutien à la production et à la remise en état du parc locatif privé.

La partie principale du rapport énonce les objectifs de la recherche, le cadre de travail de l'évaluation comparative, en plus de donner le portrait du marché locatif des pays à l'étude. On y trouve par la suite un portrait général des enjeux associés au secteur des logements locatifs privés depuis 1980 et quelles ont été les initiatives prises par chaque pays à cet égard. Un sommaire des programmes et des politiques principaux qui ont été répertoriés dans chaque pays, en plus d'une évaluation de la pertinence de chacune des expériences pour le Canada, suivent.

Une annexe donne le profil détaillé pour chacun des pays. Elle présente le contexte général qui a servi à évaluer l'importance relative du parc locatif privé à l'intérieur du système de logement des pays, les cadres réglementaires et fiscaux qui ont une incidence sur ce secteur, ainsi que les défis courants associés. Des évaluations détaillées des politiques et des programmes principaux dans chacun des pays sont aussi données.

Principales constatations du rapport :

1. Dans la plupart de ces pays, sauf en cas d'extrême urgence, les gouvernements ont adopté une approche de «laissez-faire les forces du marché» en vue de stimuler le logement locatif privé.

2. Dans tous ces pays, la raison fondamentale du bas niveau d'investissement dans la production ou la réhabilitation du parc locatif privé est le manque de compétitivité par rapport aux autres formes d'investissement, surtout à la lumière des risques inhérents aux investissements dans le marché du logement locatif.

3. Les seuls pays qui semblent avoir préservé un contexte d'investissement sain quant aux logements locatifs privés sans subventions directes sont la Nouvelle-Zélande et l'Australie. Ces deux pays n'excercent aucun contrôle sur les loyers, la dépréciation des permis et la déductibilité des pertes locatives par rapport à d'autres sources de revenu.

4. Les variantes de pratiquement toutes les politiques et initiatives de programme utilisées dans d'autres pays ont été mises à l'essai au Canada au cours des trois dernières décennies.

5. Le problème le plus crucial lié au logement locatif auxquels sont confrontés la plupart des gouvernements n'est pas uniquement le faible niveau de production de logements locatifs privés, mais également le fait que bon nombre de ménages à faible revenu n'ont pas des revenus suffisants pour avoir accès à un logement locatif abordable.

Préparé par Steve Pomeroy, Focus Consulting. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1998, c1999. (Série sur le logement abordable et le financement de l'habitation; rapport de recherche) 100 pages

Numéro de commande : PF0337

NOTE: Also available in English under the title: Private Rental Policies and Programs: Review of the International Experience

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

LOGEMENT SOCIAL

ÉVALUATION DES PROGRAMMES DE LOGEMENT SOCIAL EN MILIEU URBAIN

L'évaluation des programmes de logement social en milieu urbain réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) se rapporte au Programme de logement sans but lucratif, au Programme de supplément au loyer et au Programme de logement pour Autochtones en milieu urbain appliqués depuis 1973. Ces programmes constituaient les principaux volets de la Stratégie pour le logement social en milieu urbain introduite par le gouvernement fédéral en 1985. L'évaluation traite surtout des programmes en application entre 1986 et 1993, mais elle couvre également d'autres versions administrées avant 1986. Bien que ces programmes aient cessé de bénéficier de nouveaux engagements en 1993, on continue de subventionner le parc d'ensembles résidentiels existants. Notez que le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), les ensembles de logements coopératifs et les ensembles de logements spéciaux faisaient aussi partie de la Stratégie pour le logement social en milieu urbain de 1986, mais qu'ils ne sont pas inclus dans la présente évaluation. Le Programme de logement public et le Programme des compagnies de logement à dividendes limités ne font pas non plus partie de cette évaluation, ni les programmes de logement administrés unilatéralement par les provinces. Le rapport d'évaluation décrit les programmes concernés et évalue les résultats atteints quant aux aspects suivants :

- la clientèle ciblée;
- les effets sur les conditions de logement, la qualité de la vie et le bien-être social et économique;
- les conditions de logement actuelles et la satisfaction des clients;
- l'efficacité de la gestion.

Enfin, le programme fait une critique des frais d'exploitation des ensembles produits dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif et du Programme de logement pour Autochtones en milieu urbain et examine l'efficience du Programme de logement sans but lucratif comparativement au Programme de supplément au loyer.

Préparé par les Services de vérification et d'évaluation, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ottawa : SCHL, 1999.

NOTE: Also available in English under the title: Evaluation of the Urban Social Housing Programs

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

MARCHÉ DE L HABITATION

ÉTUDE DES CYCLES DE L'EMPLOI ET DES MARCHÉS DE L'HABITATION

Ce rapport comporte trois parties. La première fait une revue de la littérature sur l'interaction du marché de l'emploi et l'activité immobilière résidentielle. Les auteurs s'intéressent plus particulièrement aux relations cycliques par lesquelles la situation du marché de l'emploi influence l'évolution de la construction résidentielle et des reventes de maisons. Ils cherchent aussi à identifier les nouvelles tendances observées sur le marché du travail ou ailleurs qui auraient pu modifier la nature et l'ampleur des interactions entre les indicateurs du marché du travail et ceux de l'activité immobilière résidentielle.

La seconde partie présente la stratégie que les auteurs comptent utiliser pour estimer les élasticités des indicateurs de l'emploi sur les mises en chantier et les ventes SIA. Ils justifiaient le choix des indicateurs et le choix des méthodes.

L'objet de la troisième partie est de présenter les résultats empiriques concernant les élasticités des indicateurs de l'activité immobilière résidentielle par rapport à ceux de l'emploi. Le travail a consisté à vérifier et à préciser comment les signaux (le contenu informationnel) émis par les indicateurs du marché du travail pouvaient servir à prévoir l'évolution de l'activité immobilière résidentielle telle que mesurée par les mises en chantier et les ventes SIA.

Préparé par Yvon Fauvel, Alain Paquet, Christian Zimmermann. Montréal : Centre de recherche sur l'emploi et les fluctuations économiques, Université du Québec à Montréal, 1999.

DISPONIBLE : Disponible au comptoir du prêt seulement du CCDH

HOUSING MARKETS IN BC RESOURCE COMMUNITIES: CASE STUDIES FROM THE 1980S TO THE 1990S

Dans le présent rapport, nous examinerons comment les cycles du secteur des ressources naturelles se répercutent sur les marchés de l'habitation de six collectivités britanno-colombiennes dont l'industrie est axée sur les ressources. Les collectivités retenues et leurs ressources primaires sont les suivantes : Port Alberni - produits forestiers ; Prince George - produits forestiers ; Prince Rupert - produits forestiers et pêcherie ; Fort St. John - pétrole et gaz naturel ; Trail-Rossland - exploitation minière ; et Kelowna - économie diversifiée. Les étapes de l'étude sont les suivantes :

- Recherche bibliographique sur les modèles de logement à échelon régional.
- Examen historique de l'économie et du marché de l'habitation des collectivités.
- Estimation des modèles de régression multiple appliqués aux variables des marchés de l'habitation, des prix des maisons individuelles, des ventes de maisons individuelles, des mises en chantier de maisons individuelles et des mises en chantier totales à l'aide de EViews.
- Mise à l'essai des modèles de régression afin de vérifier la cohérence structurelle des sous-ensembles de données pour la période d'échantillonnage.
- Estimation des modèles ARMMI pour les marchés de l'habitation.
- Comparaison des capacités de modélisation et de prévision des modèles de régression et des modèles ARMMI.
- Simulations du scénario de référence pour les variables des marchés de l'habitation des collectivités jusqu'en 2004.

L'étude visait à fournir à la SCHL une méthode qui lui permettrait de prévoir, à l'aide de simulations, les répercussions significatives de divers secteurs de ressources naturelles sur les marchés de l'habitation de collectivités axées sur les ressources. Cette méthode deviendrait un autre outil pouvant servir à la planification stratégique et à l'analyse des risques. Les conclusions tirées de l'étude sont les suivantes :

- Les relations entre les marchés de l'habitation et les cycles de l'économie ou des ressources naturelles à l'échelon régional ne sont traitées dans presque aucun ouvrage de référence, misa à part la présente étude.
- Les marchés de l'habitation des collectivités industrielles sont très touchés par les cycles des ressources naturelles.
- Généralement, les variables sur la production des ressources importent davantage que le prix des ressources quant aux répercussions sur les marchés de l'habitation.
- Les cycles de l'habitation ont tendance à être plus longs et plus marqués que ceux des ressources, peut-être en raison des importantes corrections de stock dont ont besoin les marchés de l'habitation à la suite des changements structurels radicaux imposés aux industries de ressources de la Colombie-Britannique.
- Les coefficients des modèles de régression, à quelques exceptions près, étaient stables selon divers tests de stabilité.
- Les modèles de régression font ressortir les corrections radicales des marchés de l'habitation depuis la fin des années 1970.
- La qualité des résultats tirés des modèles correspond bien à la taille des collectivités.
- Les meilleurs résultats tirés des modèles concernent le prix des maisons, suivi des mises en chantier de maisons individuelles, des ventes de maisons individuelles et des mises en chantier totales.
- Les modèles de régression sont de beaucoup supérieurs aux modèles ARMMI pour ce qui est de reconstituer l'histoire, de retracer les principaux points tournants et de permettre des prévisions exactes.
- Cette méthode est aisément applicable à d'autres collectivités axées sur les ressources.

Les résultats de l'étude constituent un précieux outil d'évaluation du niveau de risque auquel sont confrontés les marchés de l'habitation dans les collectivités axées sur les ressources.

Préparé par G.A. Pedersson & Associates. Agent de projet de la SCHL : Joel Starkes. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

HOUSING TRANSITION IN SINGLE INDUSTRY 'INSTANT TOWNS'

Les villes monoindustrielles sont monnaie courante dans le paysage rural canadien. Dans de nombreux cas, ces collectivités ont été créées par une seule entreprise ou industrie afin de réunir en un seul lieu des activités d'extraction et (ou) de transformation et le logement pour la main-d'oeuvre nécessaire. Comme ils sont isolés des autres collectivités et des autres types d'emplois et de débouchés économiques, les marchés du logement locaux seront dépendant de la santé de l'industrie du secteur primaire. Voilà pourquoi des changements importants quant à la viabilité de l'industrie concernée ont une influence directe sur le marché du logement local. Les pressions favorisant la restructuration du secteur des ressources ont entraîné une réévaluation de la viabilité de construire de nouvelles collectivités monoindustrielles et, dans certains cas, de préserver d'anciennes villes de cette catégorie. La présente étude examine deux «villes champignons» monoindustrielles du Canada afin de suivre l'évolution du marché du logement local au rythme des aléas économiques de l'industrie locale et des changements vécus par la collectivité au fil des ans. Une compréhension de ces marchés isolés est nécessaire pour éclairer les décisions gouvernementales en la matière et sera utile aux entreprises du secteur primaire qui veulent évaluer les frais d'aménagement des nouvelles collectivités, aux décideurs locaux intéressés par l'aménagement des collectivités et aux ménages qui font partie de ces marchés du logement.

L'étude fait la comparaison de deux «villes champignons britanno-colombiennes» monoindustrielles tributaires des ressources : Mackenzie et Tumbler Ridge. La recherche visait quatre objectifs :

1. dresser un portrait historique et contemporain du marché du logement local de ces villes champignons monoindustrielles;

2. cerner et suivre le déroulement chronologique des stratégies adoptées dans le passé par les entreprises en ce qui concerne la vente des logements aux employés résidents;

3. définir la nature et l'ampleur des avantages économiques et des coûts pour les ménages découlant de l'achat d'un logement dans ce contexte;

4. établir la nature et l'ampleur des avantages économiques et des coûts pour les organismes publics comme les sociétés de mise en valeur des ressources ou la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

La méthodologie de recherche adoptée s'est déployé en six étapes : une exploration de la documentation de référence sur des travaux antérieurs relatifs au sujet, la production de données de base sur le logement, l'élaboration d'un historique du logement pour chacune des communautés, un examen des activités de construction résidentielle sur la scène locale, un portrait de l'évolution du capital logement et une analyse des renseignements collectés.

Préparé par Greg Halseth et Lana Sullivan. Agent de projet de la SCHL : David Scherlowski. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

WHISTLER HOUSING MARKET

Le but de la recherche était d'examiner l'évolution du marché du logement dans la Resort Municipality of Whistler, qui s'est révélée le marché du logement le plus coûteux au Canada. Le prix médian des maisons individuelles vendues au cours du premier trimestre de 2000 était de 662 000 $, une hausse de 21 % par rapport au prix médian enregistré au cours du quatrième trimestre de 1999.

En 20 ans, Whistler est passé d'une poignée de résidents à une population de près de 10 000 habitants. Le nombre de visiteurs a aussi connu une augmentation exponentielle : on a enregistré plus de deux millions de visites de la part de skieurs, au cours de la saison de ski de 1999. Près de 85 % des résidents de Whistler sont âgés de moins de 45 ans, par contraste avec la proportion de

67 % seulement des résidents de la Colombie-Britannique. La population de plus de 65 ans ne représente que 1 % de la population de Whistler, par comparaison avec les 13 % de la population de la C.-B. Environ 57 % du total des ménages de Whistler sont des locataires, alors que les locataires représentent 34,5 % de la population de la C.-B.

Le marché du logement de Whistler est complexe, avec ses onze types d'habitations et modes d'occupation : hôtels, hôtels en copropriété, maisons en rangée, maisons individuelles où l'hébergement de touristes n'est pas permis, maisons individuelles où l'hébergement de touristes est permis, logements partagés, appartements accessoires, multipropriété, terrains de camping, terrains de stationnement et logement pour employés résidents.

En raison des prix élevés du logement à Whistler, 20 % des employés de Whistler vivent dans les collectivités plus abordables de Squamish et de Pemberton, qui se trouvent à plus de 30 minutes en automobile. Dans l'ensemble, environ 53 % des propriétaires immobiliers de Whistler vivent dans la région de Vancouver, 25 % sont des résidents de Whistler et 2 % vivent ailleurs en C.-B., ce qui signifie que 90 % des propriétaires immobiliers inscrits vivent en C.-B. Cependant, les achats par des étrangers sont de plus en plus nombreux, de sorte que la proportion des propriétaires de la C.-B. risque de diminuer dans l'avenir.

Le logement à Whistler est attrayant sur le marché pour les raisons suivantes : la municipalité est de plus en plus connue à l'étranger, il est prestigieux de posséder des propriétés immobilières à Whistler, il n'y a pas eu assez de belle neige dans les centres de ski du Colorado au cours des deux dernières années, le dollar canadien est faible, les liens aériens se sont améliorés avec l'aéroport international de Vancouver, les infrastructures ont été améliorées (chalets de ski et terrains de golf plus nombreux et de meilleure qualité), de nouveaux hôtels font beaucoup de promotion s'adressant à une clientèle étrangère et riche et, surtout, Internet, qui a révolutionné le secteur du marketing des lieux de villégiature.

Whistler s'est fixé, dans son plan communautaire officiel, une restriction d'aménagement qui sera vraisemblablement atteinte dans trois ans. À moins que la restriction soit modifiée, la demande dépassera l'offre et les prix des maisons augmenteront immanquablement. Certains professionnels du secteur immobilier s'attendent à ce que les prix des maisons de Whistler en viennent à se comparer à ceux du secteur du centre de ski d'Aspen, au Colorado, qui est connu à l'échelle internationale et où les prix des maisons sont d'environ trois fois ceux des maisons de Whistler.

Si la proposition de Vancouver-Whistler visant les Jeux olympiques d'hiver de 2010 est acceptée, l'expérience vécue par d'autres villes ayant tenu des Jeux olympiques d'hiver indique que l'incidence sur les marchés du logement de Whistler sera négligeable. Il est probable que l'élément d'infrastructure le plus important, pour Whislter et Squamish, sera l'amélioration du transport entre Vancouver et Whistler. L'effet des Jeux olympiques d'hiver se fera probablement davantage sentir à Squamish et Pemberton qu'à Whistler. Whistler est déjà très bien connue à l'échelle mondiale, contrairement à Squamish et Pemberton.

Préparé par Kathleen Mancer, Kathleen Mancer Consulting avec Pip White, Urban Aspects Consulting Group. Agent de projet de la SCHL : Charles King. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

COMMENT DÉCHIFFRER UNE FICHE TECHNIQUE SUR LA SÉCURITÉ DES SUBSTANCES (FTSS) : VOTRE MAISON; CF 18

Ce feuillet d'information décrit les parties d'une fiche technique sur la sécurité des substances (FTSS) et explique le Système d'information sur les matières dangereuses utilisées au travail. Le feuillet d'information donne les raisons qui motivent l'utilisation des FTSS et la façon de les obtenir. On y trouve d'autres sources d'information sur les ingrédients chimiques, ainsi que des sites Web utiles.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement. 4 pages

Nota : Also available in English under the title: How to Read a Material Safety Data Sheet (MSDS).

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

CONSTRUCTION EN BLOCS DE TERRE COMPRIMÉE

Les objectifs de ce projet étaient les suivants :

1. déterminer si les sols du Québec conviennent à la construction en blocs de terre comprimée;

2. évaluer les propriétés thermiques et la résistance à la compression de mélanges de terre choisis, dans la région de Montréal;

3. simuler des murs en blocs de terre comprimée afin d'en déterminer la durabilité dans les conditions hivernales du Québec.

Le travail réalisé englobait ce qui suit :

1. on a étudié des échantillons de sol dans un rayon de 150 km autour de Montréal. Treize échantillons ont été apportés à l'Université de Sherbrooke à des fins d'analyse;

2. trois de ces sols ont été choisis pour la réalisation de blocs en terre comprimée. Avec l'aide de l'ENTPE (École nationale de travaux publics de l'État, à Lyon, en France), on a réalisé cinq groupes de 20 blocs. Une fois la cure et le séchage terminés, les blocs ont été transportés à l'Université Concordia pour des essais thermiques et de compression;

3. à l'aide de ces données, on a simulé des murs de blocs en terre comprimée à l'aide du logiciel EMPTIED (Envelope Moisture Performance Through Infiitration Exfiltration and Diffusion) afin de déterminer si les murs résisteraient à nos hivers rigoureux. Trois murs de blocs en terre comprimée ont été jugée convenables.

Cette recherche permettra aux architectes, entrepreneurs et auto-constructeurs d'envisager l'utilisation de ce matériau pour la construction dans les climats du nord.

Préparé par Ginette Dupuy. Agent de projet de la SCHL : Chris Ives. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

DÉFIS ET PERSPECTIVES DU SECTEUR CANADIEN DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Cette étude jette de la lumière sur les facteurs qui influencent le secteur des matériaux de construction au Canada et des sous-secteurs particuliers (plaques de plâtre, appareils et raccordements de plomberie, fenêtres et portes, matériaux de recouvrement, isolation, chauffage et climatisation, revêtements extérieurs, revêtements de sol, produits en béton, produits en bois), ainsi que les défis et les possibilités. Les conclusions se fondent sur un processus de consultation étendu entrepris en 1997 auprès de représentants du secteur et sur un examen d'autres renseignements sur les tendances et possibilités du secteur.

Préparé par Greg Lampert, David Redmond, Michael Lio, Linden Holmen, Bob Sheehan. Préparé pour : Société canadienne d'hypothèques et de logement et l'Association canadienne des constructeurs d'habitations. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000, c1998. (Série sur le logement abordable et le financement de l'habitation ; rapport de recherche)

Numéro de commande : PF0397

NOTE: Also available in English under the title: Challenges and Prospects for the Building Materials Industry in Canada

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

FINAL REPORT FOR ADJUST-A-FORM TESTING

L'objectif de ce projet était d'établir l'efficacité du système de coffrages Adjust-a-Form en guise de semelle continue. Adjust-a-Form est un système de coffrages ajustables et réutilisables qui a initialement été conçu pour améliorer la ligne et le niveau des semelles continues, particulièrement dans le domaine de la construction résidentielle. Les résultats de cette étude ont démontré que le système Adjust-a-Form améliore la ligne et le niveau des semelles résidentielles et qu'il entraîne des économies de temps et d'argent. La réticence que manifeste le secteur de la construction à l'égard de ce système est attribuable au coût d'immobilisations initial élevé, même s'il est démontré que le coût amorti est inférieur à celui des coffrages de bois traditionnels.

Préparé par Albert Schepers pour Tony Azar, Raymax Construction Ltd. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel)

DISPONIBLE : Disponible seulement par prêt entre bibliothèque :
Centre canadien de documentation sur l'habitation

RÉPERCUSSIONS MACROÉCONOMIQUES DE L'INDUSTRIE DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION AU CANADA

À l'aide de données d'entrées-sorties et d'un modèle macroéconomique bien connu de l'économie canadienne, cette étude fournit une estimation des répercussions économiques de l'industrie des matériaux de construction canadienne en termes de revenu et d'emploi à l'échelle nationale, en 1989 et en 1995. La présente étude couvre les sous-industries qui produisent ce qui suit :

- gypse, panneaux muraux et accessoires;
- garnitures et raccords de plomberie;
- fenêtres et portes;
- couverture;
- isolant et pare-air;
- installations de chauffage et de climatisation;
- revêtement extérieur;
- revêtement de sol;
- produits de béton;
- bois de construction;
- peinture et produits connexes;
- revêtements de sols textiles;
- armoires de cuisine;
- revêtements de sol et revêtements muraux excluant le vinyle.

Pour chaque sous-industrie, les répercussions sont réparties de la façon suivante :

- répercussions directes, qui touchent la sous-industrie elle-même;
- répercussions indirectes, qui touchent les industries qui fournissent la sous-industrie en matières premières et autres produits;
- répercussions induites, générées dans l'ensemble de l'économie lorsque les ménages dépensent les revenus découlant des répercussions directes et indirectes.

Préparé par : Geoff Bromfield, Martha Justus, Keith May, Informetrica Limited. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Série sur le logement abordable et la finance de l'habitation : rapport de recherche)

Numéro de commande : PF0325.

Also available in English under the title: The Macroéconomic Impact of the Building Materials Industry in Canada, PE0325.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

ACHIEVING HEALTHY INDOOR ENVIRONMENTS: A REVIEW OF CANADIAN OPTIONS

La SCHL a participé à cette initiative commune conçue et dirigée par Pollution Probe. L'objectif de ce projet était de déterminer la situation actuelle en termes de réglementation visant l'environnement intérieur des résidences, commerces et institutions au Canada et de relever les obstacles et les démarches pour ce qui est de favoriser la promotion et la réalisation d'environnements intérieurs sains. Dans le cadre du projet, on passait en revue et on analysait les programmes obligatoires et facultatifs existants qui produisent un effet sur l'environnement intérieur, aussi bien à l'étranger qu'au Canada. Le projet couvrait quatre aspects distincts - less immeubles, les produits, les services et les méthodes - et faisait ressortir les obstacles à la création d'environnements intérieurs plus sains, les lacunes dans les connaissances actuelles et les possibilités d'initiatives volontaires. Après consultation des principaux intervenants, notamment du secteur de l'habitation et du gouvernement, on a évalué les initiatives les plus instructives afin de faire ressortir les principaux facteurs de succès et de déterminer les possibilités qu'elles offrent en guise d'initiatives volontaires pour ce qui est de venir compléter les mesures obligatoires existantes.

Préparé par Ian Morton de Pollution Probe et par Jay Kassirer de Cullbridge Marketing and Communications. Agent de projet de la SCHL : Thomas Green. Toronto : Pollution Probe, 2000.

DISPONIBLE : Pollution Probe Foundation
625, rue Church
Toronto (Ont.) M4Y 2E8

EFFET SUR L'ASTHME D'UNE AMÉLIORATION DU MILIEU INTÉRIEUR RÉSIDENTIEL : ÉTUDE PILOTE

Six maisons où une personne ou plus souffre d'asthme et où ces symptômes sont liés aux conditions de logement ont été inspectées au moyen du protocole d'investigation de la SCHL sur la qualité de l'air intérieur. Des moisissures toxiques ont été constatées dans chacune des six maisons. Les maisons ont été soumises à des tests pour mesurer différents paramètres de QAI (CO2, COV, acariens et moisissures). Les tests ont confirmé les résultats de l'inspection. Cinq des propriétaires ont apporté des mesures correctives. La conformité aux recommandations de l'étude variait de partielle à complète. La santé des occupants asthmatiques a été suivie au cours de l'étude. L'amélioration de la santé des occupants est en corrélation qualitative avec l'amélioration de la qualité de l'air intérieur.

Préparé par Buchan, Lawton, Parent Ltd. Agent de projet de la SCHL : Virginia Salares. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1998, c1999. (Série sur les technologies du bâtiment)

Numéro de commande: PF0362

NOTE: Also available in English under the title: The Effect of Improving the Home Environment on Asthma : A Pilot Study.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

GUIDE D'ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE POUR UN ENVIRONNEMENT INTÉRIEUR SAIN

La présente publication résume l'information actuelle sur les systèmes et l'équipement de chauffage (chauffage des locaux et de l'eau chaude), de refroidissement et de ventilation utilisés dans les immeubles résidentiels de construction basse, quant à leur effet sur la qualité de l'air intérieur. Une discussion supplémentaire sur les systèmes d'épuration de l'eau est aussi présentée. La publication a pour objet d'être une source d'information d'abord pour les personnes hypersensibles à l'environnement et ensuite pour le public général et l'industrie de la construction résidentielle comme référence pour les systèmes mécaniques.

Le document fournit des informations documentaires au lecteur en présentant des définitions de la terminologie spécialisée utilisée dans la publication ainsi qu'une présentation d'une maison en tant que système. Cette dernière présentation illustre comment l'utilisation d'équipement mécanique et la qualité de l'air à l'intérieur d'une maison sont touchés par d'autres éléments tels que l'isolation, les pare-vent et les types de finition intérieure utilisés.

Différents types de systèmes de chauffage, de refroidissement, de ventilation et de filtration d'air sont présentés avec une documentation sur leur effet sur la qualité de l'air à l'intérieur d'une maison. La modernisation de systèmes de chauffage existants pour améliorer la qualité de l'air à l'intérieur d'une maison est aussi traitée. Une présentation axée sur les besoins particuliers des personnes hypersensibles à l'environnement est présentée à la fin de chaque section.

Le rapport se termine par une section sur la qualité de l'eau et les types de systèmes de traitement de l'eau disponibles pour applications résidentielles. Les annexes contiennent des listes de fournisseurs d'équipement de chauffage, de refroidissement, de ventilation et de traitement de l'eau classés par types d'équipement et par fournisseurs.

Préparé par David Rousseau, Dara Bowser et Chris Mattock. Agent de projet de la SCHL : Virginia Salares. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Série sur la maison et les collectivités saines; rapport de recherche) 156 pages

Numéro de commande : PF0372

NOTE: Also available in English under the title: A Guide to Mechanical Equipment for Healthy Indoor Environments.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

INVESTIGATION OF BLACK SOOT STAINING IN HOUSES

On a conçu l'étude afin d'enquêter sur les problèmes de taches de suie dans les maisons où les occupants ont indiqué qu'ils faisaient souvent brûler des bougies. Des échantillons de moquettes souillées, des filtres et d'autres matériaux ainsi que des épreuves sur écouvillon de poussières noires ou de suie ont été prélevés dans cinq maisons. De plus, on a fait brûler en laboratoire des échantillons de bougies utilisées habituellement dans les maisons afin de faire le rapprochement entre la suie produite par les bougies en laboratoire et celle prélevée dans les maisons. On a utilisé différentes techniques de laboratoire pour établir un protocole d'identification de la suie qui serait à la fois pratique et économique. D'autre part, une vérification complète de la qualité de l'air intérieur a été menée dans chacune des maisons afin de repérer d'autres sources possibles de polluants et de facteurs contributifs. Ces renseignements porraient fournir aux investigateurs de la qualité de l'air intérieur les techniques diagnostiques et d'essais leur permettant d'établir ou de corroborer pour leurs clients la source des souillures et des taches de suie relevées dans les maisons de ces derniers. L'étude comprenait aussi la recherche à même les informations produites par l'industrie pour tenter d'y découvrir les pratiques exemplaires utilisées pour le nettoyage et la prévention des taches de suie.

MILIEU INTÉRIEUR

Préparé par Gord Cooke, Air Solutions Inc. Agent de projet de la SCHL : Don Fugler. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

PERSONNES ÂGÉES

ADJUSTMENT OF THE ELDERLY TO CONGREGATE CARE HOUSING

L'étude en question proposait et mettait à l'essai un modèle permettant d'assortir les personnes âgées au type de logement-foyer qui leur conviendrait. On entend par logement-foyer un ensemble de logement pour aînés qui jouissent d'une bonne santé physique et mentale, mais qui ont besoin de certains services de soutien non médical. Le but précis de l'étude était de faire ressortir (a) certains des aspects des logements-foyers qui favorisent une adaptation positive pour pratiquement tous les résidents, (b) certaines des caractéristiques des résidents qui sont associées à la satisfaction, sans égard à l'immeuble et (c) certaines des combinaisons heureuses de caractéristiques d'immeubles et de résidents qui donnent lieu à une adaptation positive des résidents. Le but pratique final, vers lequel cette étude constitue un premier pas, était de créer un mécanisme d'évaluation qui permettra de prédire quelles personnes s'adapteront le mieux à quels types de logement-foyer.

Préparé par Robert Gifford pour Optimal Environments, Inc. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

AGING TENANTS IN THE PRIVATE RENTAL MARKET

Ce rapport présente les résultats d'une étude de cas portant sur les ensembles locatifs des propriétaires-exploitants privés, et occupés par un nombre important de locataires âgés, qui a été réalisée à Vancouver, à Victoria et à Winnipeg. Voici les quatre objectifs du projet de recherche :

- étudier la littérature qui porte sur les locataires âgés dans le marché locatif privé;
- évaluer, par une série d'études de cas, si les propriétaires-bailleurs de Vancouver, de Victoria et de Winnipeg ont la volonté et disposent des ressources nécessaires pour répondre aux besoins de leurs locataires âgés;
- relever et décrire les initiatives mises en oeuvre dans les secteurs locatifs public et privé au Canada en vue de répondre aux besoins des locataires âgés;
- décrire les mesures qui pourraient permettre aux propriétaires-bailleurs de répondre aux besoins des locataires âgés.

Préparé par Kathleen Mancer en collaboration avec Donna Kosmuk et Roger Langlais. Agent de projet de la SCHL : Luis Rodriguez. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

CHOIX DE LOGEMENTS POUR LES PERSONNES ATTEINTES DE DÉMENCE

La démence figure parmi ces maladies qui peuvent toucher les personnes âgées. Ce terme désigne un groupe de symptômes qui affectent les facultés mentales, dont la capacité de se souvenir, de raisonner, de prendre des décisions, de juger et de communiquer. Il existe plusieurs formes de démence; dans l'état actuel de la science, les effets sont réversibles uniquement dans certains cas. Les personnes qui souffrent d'une forme progressive de démence ont besoin de soins spécialisés dans un milieu spécialisé pour enrichir leurs capacités et leur qualité de vie.

Le présent guide vise à faire mieux connaître les nouveaux choix de logement pour les personnes souffrant de démence et encourager l'élaboration de nouvelles solutions de nouvelles solutions axées sur la collectivité. Plus précisément :

- nous présentons un éventail de choix de logement visant à répondre aux besoins particuliers des personnes souffrant de démence;
- nous exposons une gamme de services de soutien qui peuvent aider les donneurs de soins à s'acquitter de leurs obligations;
- nous traitons de plusieurs principes de gestion des logements qui peuvent être utiles pour les soins à donner aux personnes atteintes de démence;
- nous traitons de considérations touchant l'aménagement du cadre de vie pour les personnes atteintes de démence.

Un des concepts importants présentés ici est celui de « caractère résidentiel ». En termes simples, il s'agit de l'importance de créer un cadre rappelant une maison pour les personnes atteintes de démence. Nous traitons des deux options principales qui s'offrent à ces personnes - demeurer à la maison (qu'il s'agisse d'un bungalow de banlieue, d'un appartement en copropriété ou d'un logement dans une collectivité de retraite) ou emménager dans une forme de logement spécialisée. Pour les personnes atteintes de démence qui ne peuvent plus demeurer chez elles, on trouvera ici plusieurs choix de logement leur permettant aux de garder l'impression réconfortante de mener une vie normale.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

Numéro de commande : NF2215 **Prix : 24,95$ + TPS et frais d'expédition.

NOTE: Also available in English under the title: Housing Options for People with Dementia.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

IMPORTANCE DU RISQUE ENVIRONNEMENTAL DOMICILIAIRE DANS LA SURVENUE DES CHUTES CHEZ LES PERSONNES ÂGÉES

La recherche a démontré depuis les dernières décennies que les chutes chez les personnes âgées ne se produisaient pas au hasard. Elles résultent d'une combinaison de facteurs propres à l'état de santé physique et psychologique de la personne, à son comportement, de même qu'à son environnement physique. Contrairement aux facteurs intrinsèques, la contribution environnementale dans le risque de chute, bien que fréquemment citée comme circonstance associée, a été beaucoup moins investiguée. Selon les études publiées depuis les vingt dernières années, on estime en général que l'environnement physique est impliqué dans près de la moitié des chutes qui se produisent à l'intérieur des domiciles. L'établissement du niveau de risque environnemental pertinent aux chutes chez les aînés représente un point crucial en prévention.

Dans la présente étude, quatre objectifs ont été poursuivis :

- Ordonnancer les facteurs de risque environnementaux pertinents aux chutes à partir de l'opinion d'un groupe d'experts;
- Déterminer le niveau de risque environnemental rencontré quotidiennement par les personnes âgées vivant à domicile;
- Identifier les secteurs à haut risque dans les domiciles;
- Estimer la force d'association entre le niveau de risque environnemental et l'occurrence de chutes.

Cette étude a été conduite parmi les résidents de la région urbaine de Québec, âgés de 65 ans et plus, autonomes et actifs, vivant à domicile. Dans un but d'homogénéité de l'échantillon, les candidats à l'étude ne devaient pas nécessiter d'aide à la marche pour leurs déplacements (marchette et fauteuil roulant). Parmi les 211 rendez-vous fixés, 192 visites ont pu être effectuées. Les visites à domicile ont été réalisées entre le 21 juillet et le 6 octobre 1997. La collecte de l'information s'est faite essentiellement à partir de deux outils de mesure complétés par les interviewers au moment de la visite, soient : une liste de contrôle des éléments de risque de l'environnement et un questionnaire portant sur les caractéristiques du répondant (socio-démographiques, problèmes de santé, statut de chuteur et histoire de chute, niveau d'activité au domicile).

À partir d'une échelle de mesure linéaire, un ordonnancement des facteurs de risque environnementaux a été établi par un groupe d'experts. Ce groupe était composé de 24 personnes et couvrait trois champs d'intérêt particuliers, soit : la santé, l'architecture et la clientèle retraitée. Le répondant devait localiser chaque facteur de risque par un chiffre sur l'échelle linéaire, de façon à indiquer l'importance du facteur.

Préparé par Benoit Lévesque, Isabelle Lamontagne, Pierre Maurice, René Verreault, Suzanne Gingras et Denis Gauvin. Agent de projet de la SCHL : Luis Rodriguez. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche).

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

LOGEMENT-SERVICES POUR LES AÎNÉS

La présente publication décrit le concept de logement-services, traite de la façon dont il fonctionne, des personnes qui peuvent en bénéficier, les types d'options de logement-services qui sont disponibles et la façon dont ils peuvent être élaborés. Elle contient plus de 100 photographies, des plans d'étage et des graphiques et dix exemples de projets de logement-services partout au Canada. Elle contient également une liste d'autres exemples de logement-services et des notes en fin d'ouvrage détaillées provenant de sources récentes et pertinentes au Canada et aux États-Unis.

Étant donné que de plus en plus de Canadiens vivent plus longtemps et en santé, on assiste à l'émergence d'un vaste marché grandissant de logements axés sur les personnes âgées (75 ans et plus). Cette publication est conçue pour aider l'industrie des services de logement et de soutien à élaborer un éventail approprié d'options de logement pour ce segment unique de la population.

Préparé par Social Data Research Ltd. Agent de projet de la SCHL : Luis Rodriguez. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000 (Série sur les besoins particuliers de logement ; rapport de recherche) 52 p.

Numéro de commande : PF0381

NOTE: Also available in English under the title: Supportive Housing for Seniors.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

LOGEMENT DES AÎNÉS AU CANADA : LE GUIDE DU MARCHÉ DES PLUS DE 55 ANS

La clientèle des Canadiens de 55 ans et plus est en meilleure santé, plus active, mieux informée, plus prospère et plus exigeante qu'elle ne l'a jamais été. Le logement des aînés au Canada est le guide indispensable des particuliers et des organismes qui désirent concevoir, promouvoir, commercialiser, gérer et parrainer des logements pour la clientèle des 55 ans et plus. Certaines parties de cet ouvrage seront également utiles aux fournisseurs de services et aux organismes qui représentent les personnes âgées et qui désirent aider leurs membres à trouver les solutions de logement qui leur conviennent. Ce guide est adapté aux Canadiens et s'inspire d'expérience réalisées au Canada et dans d'autres pays comme les États-Unis.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

Numéro de commande : NF2185 **Prix : 49,95$ + TPS et frais d'expédition.

NOTE: Also available in English under the title: Housing for Older Canadians.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES : GUIDE POUR LES GROUPES COMMUNAUTAIRES

Le présent guide a pour objet d'aider les groupes qui s'occupent des personnes âgées de partout au Canada à comprendre comment elles peuvent influer sur la prestation de logements pour personnes âgées au sein de leurs collectivités. Ce guide a pour but d'aider les groupes de tous les genres et antécédents, des tout nouveaux aux anciens. Son contenu se fonde notamment sur les observations reçues des groupes de personnes âgées de partout au Canada, dont certains ont développé des douzaines de projets d'habitation, certains travaillent à leur premier projet et certains apportent des contributions d'autres façons.

Le guide compte trois parties, à savoir :

Partie 1 - «Aperçu du logement des personnes âgées» décrit les préférences et les options des personnes âgées en matière de logement, et donne un aperçu de la façon dont le logement pour les personnes âgées est créé et géré au Canada.

Partie 2 - «Cadre d'action» aidera un groupe à s'organiser, fournit quelques conseils pour comprendre les besoins en logement au sein d'une collectivité et présente quelques propositions quant à la façon dont les groupes communautaires peuvent réunir des fonds pour aider à financer leurs activités.

Partie 3 - Sous «Interventions possibles», on examine trois approches générales pour répondre aux besoins en logement des personnes âgées, que les groupes communautaires de partout au Canada pourraient utiliser.

Ce guide contient également une bibliographie annotée qui vous aidera à trouver de plus amples renseignements et une liste de personnes ressources compétentes.

Préparé par : Kathleen Mancer et Donna Kosmuk, DKM Housing Consultants avec l'aide de Anglais et associés. Agent de projet de la SCHL : Steven Mennill. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999 (Série sur les besoins particuliers de logement ; rapport de recherche) 46 p.

Numéro de commande : PF0350

NOTE: Also available in English under the title: Meeting Seniors' Housing Needs: A Guide for Community Groups

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

VIVRE À DOMICILE OU EN RÉSIDENCES PRIVÉES : UN DÉFI POUR LES AÎNÉS ET LES INTERVENANTS

Le Québec, tout comme le Canada, se voit confronté, depuis les dernières décennies, à une réalité à la fois nouvelle et préoccupante : le vieillissement rapide de sa population. Les gouvernements actuels dans un objectif de rationalisation, opte pour la réduction de l'hébergement institutionnel des personnes âgées. Ils orientent par conséquent leurs politiques et leurs programmes en fonction d'une prise en charge accrue par la communauté et le secteur privé de l'hébergement pour aînés. La désinstitutionnalisation représente à plusieurs égards un défi de taille pour les gestionnaires et les intervenants oeuvrant dans le domaine de l'habitation pour aînés. Ceci tant au plan régional que national.

En effet, plusieurs dangers guettent l'expansion du secteur de l'hébergement privé et celui du soutien à domicile ainsi que la situation des intervenants qui y travaillent. Entre autres, les tendances à l'alourdissement des tâches et occasionné par le vieillissement de la clientèle, des conditions de travail inadéquates, l'insuffisance de ressources internes et externes, objectifs de rentabilité et de compétitivité, et le manque de formation et de soutien sont des facteurs qui risquent d'affecter grandement le travail quotidien du personnel et le fonctionnement des organismes. De plus, ces menaces risquent de compromettre la sécurité et la protection de la clientèle âgée, et de favoriser la négligence et l'exploitation de cette dernière.

Ce projet de recherche étudie les contraintes et les difficultés que rencontre le personnel oeuvrant dans le secteur de l'hébergement privé au Saguenay et dans les organismes communautaires de soutien à domicile, puis prend en considération le point de vue des aînés qui utilisent ces types de ressources.

Les résultats obtenus permettent d'identifier les obstacles et les limites auxquels sont confrontés les gestionnaires et les intervenants oeuvrant auprès des personnes âgées autonomes ou en perte d'autonomie. Les besoins de formation de ces intervenants dans une perspective de réponse globale aux besoins et attentes des aînés qu'ils côtoient font également l'objet de cette recherche.

Responsables de la recherche : Danielle Maltais et Suzie Robichaud. Assistants de recherche : Anne Simard, Martin Truchon, Alain Girard. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subvention de la recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

ACCESSIBLE DOWNTOWN RESIDENTIAL COMMUNITIES: A CASE STUDY OF WINNIPEG, MANITOBA

Le but de ce projet est de faire ressortir, pour la conception des habitations et des collectivités, les besoins des personnes qui souffrent d'un handicap limitant leur mobilité, leur dextérité ou l'usage d'au moins un sens. On cherche à déterminer comment répondre à ces besoins dans un ensemble résidentiel du centre-ville, dans le cadre des efforts de revitalisation du centre-ville. L'intégration de caractéristiques répondant à divers besoins physiques, dans la conception du milieu construit, contribuera à garantir que tous les membres de la collectivité peuvent utiliser le produit obtenu. Au moyen d'entrevues et de groupes de discussion, on examine le centre de Winnipeg et d'autres secteurs centraux en guise d'emplacements possibles pour la construction d'ensembles résidentiels accessibles aux personnes handicapées et aux aînés.

La recherche passe en revue les éléments et priorités de conception permettant de produire des logements et des collectivités que les personnes handicapées peuvent utiliser et qui bénéficieront à tous, peu importe l'âge, les capacités ou la taille. On propose aux intervenants des secteurs centraux de nombreuses mesures stratégiques qui leur permettraient d'améliorer l'accessibilité des aménagements résidentiels et des quartiers du centre-ville de Winnipeg, dans le cadre d'une stratégie globale visant à rendre le centre-ville accessible. Ces mesures sont conçues pour contribuer à rendre le secteur central plus vivable et plus utilisable, ce qui produira un effet important sur le succès des initiatives de revitalisation du centre-ville de Winnipeg et d'autres villes.

Préparé par Nancy Klos, Don Ament, Brian Everton et Ragini Dayal. Agent de projet de la SCHL : Tom Parker. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000 (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

EXAMINATION OF THE SUPPORTIVE HOUSING NEEDS OF THE SERIOUSLY MENTALLY ILL IN THE MANITOULIN-SUDBURY DISTRICTS

Cette étude subventionnée visait à étudier et à préciser les besoins relatifs au logement en milieu de soutien, les préférences et les choix d'adultes atteints de maladies mentales graves, plus particulièrement à cerner les similitudes et les différences entre les sous-groupes de cette population «MMG» sous les rubriques lieu géographique, langue/culture et sexe. L'étude a été réalisée dans la région de Manitoulin-Sudbury, en Ontario, où on trouve des zones urbaines et rurales, ainsi que des régions isolées, où les populations sont principalement anglophones, francophones et autochtones, respectivement. Cent consommateurs de services de santé mentale ont été interrogés dans l'ensemble de la région, de même qu'un nombre représentatif de fournisseurs de services de santé mentale et de représentants de groupes de soutien pour ces consommateurs et leur famille. Les résultats ont indiqué que tous les sous-groupes de la population MMG a besoin de logement en milieu de soutien, quels que soient la géographie, la langue/culture ou leur sexe. La différence la plus remarquable entre les sous-groupes a trait à la géographie : les consommateurs habitant les zones rurales en dehors du district de Sudbury ont davantage besoin de logement en milieu de soutien à cause de l'isolement et du manque d'accès au transport en commun. Des divergences relatives à la langue/culture et au sexe sont également mentionnées dans le rapport, bien qu'elles n'aient pas de grande importance statistique. Le rapport se termine sur une série de recommandations visant à satisfaire les besoins relatifs au logement en milieu de soutien.

Préparé par Genevieve Gibbons et David Paquette. Agent de projet de la SCHL : Teresa van den Boogaard. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1998. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

CONCEPTION DE JOINTS DURABLES ENTRE LES FENÊTRES ET LES MURS

Ce projet vise à élaborer de nouvelles conceptions de murs et de joints de fenêtre offrant une durabilité accrue. On tient compte des facteurs environnementaux qui contribuent à la détérioration des joints, des différents matériaux qui font partie du châssis de la fenêtre, des différents types de structures, de l'enveloppe du bâtiment, du revêtement extérieur et des différents matériaux pouvant entrer dans la composition des joints eux-mêmes. Le projet de recherche consiste à énoncer des spécifications de construction, à faire une évaluation théorique du rendement de différentes solutions, à définir des méthodes de mise à l'essai et de test en laboratoire portant sur un détail typique. Le rapport présente également une méthode de conception des joints.

Préparé par Air-Ins Inc. et Groupe Petrone. Agent de projet de la SCHL : Jacques Rousseau. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

INFLUENCE DE L'INFILTRATION D'AIR SUR LE RENDEMENT ÉNERGÉTIQUE DES FENÊTRES RÉSIDENTIELLES

Il existe une norme canadienne évaluant le rendement énergétique des fenêtres résidentielles. Ce rendement énergétique dépend de trois facteurs : la résistance thermique de la fenêtre ; l'infiltration d'air au travers du cadre ; et les gains solaires. Ce rapport présente les résultats d'une étude dont l'objectif est de vérifier l'influence de l'infiltration d'air.

Une nouvelle méthode est proposée pour tenir compte de l'interaction entre l'air qui s'infiltre et le cadre. À partir d'essais d'infiltration normalisés et de fichiers météorologiques informatisés, les débits d'infiltration réels sont calculés en tenant compte de la température extérieure et de la vitesse du vent. De plus, l'augmentation du débit d'infiltration à basse température , causée par la contraction du cadre, est prise en compte. À l'aide des différents débits d'infiltration calculés, un modèle mathématique simulant la comportement de la fenêtre est utilisé pour quantifier l'interaction entre l'air qui s'infiltre et le cadre.

Deux dimensions de fenêtres ainsi que deux types de cadres (tout PVC et aluminium avec bris thermique en PVC) ont été examinés. Les résultats sont présentés pour cinq villes canadiennes : Montréal, Toronto, Winnipeg, Edmonton, et Vancouver.

Il ressort de cette étude que, pour les fenêtres étudiées, la résistance thermique du cadre est grandement affectée par l'infiltration d'air. De plus, l'évaluation du rendement énergétique par la méthode proposée diffère de celle calculée en utilisant la norme canadienne en vigueur. Cette différence s'explique par l'utilisation de fichiers météorologiques différents et par le fait que la norme ne tient pas compte de l'interaction entre le cadre et l'air qui s'infiltre.

Préparé par Michel Bernier et Stéphane Hallé . Agent de projet de la SCHL : Ken Ruest. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

PROFILS DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS DE SECTEUR À HAUTE DENSITÉ

Dans la présente étude, nous examinons la relation entre les catégories d'immeuble définies par la densité relative des ensembles résidentiels et les caractéristiques des ménages. Nous utilisons les fichiers de microdonnées à grande diffusion (FMGD) du recensement de 1991 pour définir les caractéristiques qui distinguent la demande des quatre catégories suivantes de logement :

- les maisons unifamiliales;
- les duplex, les maisons en rangée et les logements mitoyens qui seront considérés comme une option;
- les immeubles d'appartements de moins de cinq étages;
- les tours d'habitation.

Dans la présente étude, les ménages sont constitués de couples avec des enfants, de couples sans enfant, de familles monoparentales, de même que de gens vivant seuls ou avec d'autres personnes non apparentées.

L'objectif de l'étude consiste à élaborer des profils décrivant les caractéristiques des ménages qui génèrent la demande de logements dans les catégories d'immeuble de secteur à haute densité et à déterminer les populations cibles qui, si elles choisissaient l'une des options de logement de secteur à densité moyenne, contribueraient le plus à atteindre le but consistant à augmenter la densité de nos villes tout en maintenant un niveau raisonnable de risques dans la commercialisation des logements.

Nous commençons l'étude par l'examen des données du recensement de 1991 pour décrire les ménages et les options de logement offertes aux résidents d'Ottawa. Elle relie la propension des différents types de ménage à occuper chacune des quatre catégories d'immeuble avec les prévisions à long terme de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), relativement aux ménages pour la région d'Ottawa. Ces prévisions jettent la base de la discussion relative à la façon dont les changements dans le revenu et le prix des logements influeront sur la demande dans l'avenir. Nous décrivons le rôle du parc actuel et établissons une prévision de base quant au nombre de futures mises en chantier dans la catégorie d'immeuble de secteur à haute densité. L'étude se termine par la description des profils de ménages qui pourront servir de cible pour la conception d'options de logements neufs de secteur à haute densité.

Préparé par Andrejs Skaburskis. Préparé pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL: Fanis Grammenos. Ottawa: SCHL, 1999. (Série sur le logement abordable et le financement de l'habitation)
Numéro de commande : PF0341

NOTE : Also available in English under the title: Demand Profiles for Higher Density Housing

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

RÉNOVATION ET INSPECTION

GUIDE D'INSPECTION DES MAISONS À L'INTENTION DES PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS

Le Guide d'inspection des maisons de la SCHL à l'intention des propriétaires-occupants et des acheteurs éventuels a été mis à jour et entièrement révisé, et comprend maintenant un outil d'évaluation en fonction des principes de la Maison saine. Il fournit aux propriétaires et aux acheteurs éventuels un guide avant l'achat ou avant la rénovation leur permettant d'inspecter la maison. Le document traite de l'état de la maison, de la QAI, des questions de consommation d'énergie et d'impact sur l'environnement, d'entretien et de réparation. Il permettra aux consommateurs de prendre des décisions plus éclairées avant de passer à l'étape suivante, celle de faire appel à un inspecteur en bâtiment du secteur privé.

Préparé par Ted Kesik. Préparé pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : Darrel R. Smith. Ottawa : SCHL, 2000. 107 pages.

Numéro de commande : 2445F **Prix : 19,95$ + TPS et frais d'expédition.

NOTE: Also available in English under the title: Homeowner's Inspection Checklist

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

HOMEOWNER MOTIVATION AND REVITALIZATION OF OLDER RESIDENTIAL NEIGHBOURHOODS: A STUDY OF INCUMBENT UPGRADING IN WINNIPEG: FINAL REPORT

De récentes études dans différentes grandes villes ont permis de constater qu'il existe d'importantes activités d'amélioration et de rénovation résidentielles effectuées par les occupants dans les quartiers populaires établis. Notion distincte de celle d'embourgeoisement, qui se rapporte à la rénovation de logements suivant l'arrivée de résidents à revenu élevé dans d'anciens quartiers, l'activité de rénovation dans un quartier populaire stable est connue sous le nom d'amélioration par l'occupant. Les urbanistes estiment que ce type d'activité est très important pour la prévention du déclin des quartiers. La présente étude porte sur trois quartiers de Winnipeg, dans lesquelles un processus de revitalisation passe par l'amélioration par l'occupant. Pour améliorer notre compréhension du phénomène, on entreprend une analyse détaillée des caractéristiques de ces quartiers et des facteurs incitant les propriétaires-occupants à revenu modeste à améliorer leur maison et leur propriété.

Les résultats de l'étude suggèrent que si l'affectation de crédits publics et l'amélioration des infrastructures et des services collectifs sont des facteurs incitant les ménages à faire des dépenses de rénovation, d'autres facteurs tels que l'attachement au quartier, la perception du taux de criminalité, la cohésion du quartier, la participation aux organisations communautaires et une perception favorable en général peuvent être plus importants. On peut donc en déduire que d'encourager cette perception favorable des quartiers peut inciter les ménages à revenu modeste et faible à améliorer leur quartier et contribuer à en prévenir le déclin. Les résultats suggèrent également que les politiques visant à prévenir ou à régler des problèmes systémiques, tels que la pauvreté et les nombreux problèmes qui y sont associés, peuvent se révéler plus importantes pour la perception favorable d'un quartier que des initiatives publiques visant à en améliorer l'infrastructure matérielle.

Préparé par Tom Carter et Christian Douchant (enquêteurs principaux). Assistants de recherche : John Hoehn et Maggie Fredrickson. Agent de projet de la SCHL : Fanis Grammenos. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche)

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

MAISON RÉINVENTÉE : RÉNOVATION D'UNE MAISON D'APRÈS-GUERRE D'UN ÉTAGE ET DEMI

Les divers types d'habitation présentent différents défis et problèmes de rénovation. Dans le cas de la maison de la Victoire d'un étage et demi, se sont les dimensions, les méthodes de construction de l'époque et les chambres à coucher mansardées qui causent des difficultés aux rénovateurs.

Le présent ouvrage vous donnera l'information nécessaire pour planifier et entreprendre avec succès des rénovations dans votre maison d'un étage et demi. Il renferme des détails sur :

- les caractéristiques techniques des méthodes de construction d'une maison, pour que votre rénovateur et vous-même sachiez à quoi vous en tenir;
- les problèmes auxquels vous pourriez faire face pendant la rénovation;
- les nouvelles tendances dans le domaine du logement, comme les concepts de la Maison saine et du Bâti-FlexMC dont vous voudrez peut-être vous inspirer pour rendre votre maison plus saine et mieux adaptée aux besoins de ceux qui l'occupent.

Le premier chapitre traite de la construction d'une maison d'un étage et demi. Le second fournit des renseignements sur les problèmes courants qui surviennent dans les maisons anciennes et qu'il faut prendre en considération. Le chapitre 3 offre un aperçu de la rénovation en général et vous aidera à planifier vos propres travaux. Le chapitre 4 présente encore plus de conseils pratiques en matière de rénovation, dont des feuilles de travail, des listes de contrôle, et un modèle de contrat de rénovation. Aux chapitres 5 et 6, on vous propose des idées et des trouvailles intéressantes qui vous guideront, vous et votre entrepreneur, dans la réalisation des travaux. Le chapitre 7, enfin, comporte un répertoire des sources d'information relatives à chacun des aspects de la rénovation.

Préparé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ottawa : SCHL, c2000. iv, 95 pages

Numéro de commande : LNH2345 **Prix : 14,95$ + TPS et frais d'expédition

NOTE: Also available in English under the title: Renovating Distinctive Homes: 1-1/2 Storey Post-War Homes, NHA2345

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

RÉNOVATION DE LA MAISON SAINE : TRUCS ET CONSEILS PRATIQUES

"Rénovation de la maison saine" est un guide de planification étape par étape.

Le chapitre 1 explique les liens entre votre maison, votre santé et l'environnement. Il présente les principes fondamentaux d'une maison saine - qui tiennent compte de la santé des occupants , de la réduction de la consommation d'énergie, de la conservation des ressources naturelles, de la minimisation des effets environnementaux et de l'équilibre entre les coûts et la faisabilité.

Le chapitre 2 aborde les effets sur la santé de la qualité de l'air intérieur, en accordant une attention spéciale à l'hypersensibilité aux facteurs environnementaux. Une liste de contrôle de la santé de la maison vous guide et vous permet de dépister les sources de problèmes de la qualité de l'air intérieur - et vous donne des solutions.

Le chapitre 3 discute de l'importance de la planification, en donnant la liste des choses auxquelles vous devez penser avant d'entreprendre votre projet. Ce chapitre décrit "la maison en tant que système", comment vous pouvez rénover en vous fondant sur les principes de la maison saine et comment vous pouvez rentabiliser au maximum l'argent investi. Le chapitre 3 vous aidera à déterminer si vous avez les compétences et le temps nécessaire pour effectuer les travaux vous-même. Si vous décidez d'engager un professionnel, le chapitre 3 vous donne de l'information qui vous permettra de choisir l'entrepreneur de rénovation qui convient le mieux à vos besoins. Le chapitre aborde aussi l'importance capitale du contrat écrit, des assurances, des codes du bâtiment et des règlements, ainsi que des moyens de minimiser les désagréments durant le projet.

Les chapitres suivants décrivent les travaux de rénovation les plus courants, de petite et de grande envergure. Dans chacun des chapitres, vous trouverez les étapes de planification d'un projet sain et abordable. Chacun des chapitres aborde les problèmes-clé induits par un projet de rénovation : répondre aux difficultés à régler, faire le point sur la partie de la maison à rénover, évaluer les différentes options et faire un choix ainsi que dresser un plan de projet de rénovation.

Rénovation de la maison saine comporte des tableaux et des listes où vous pourrez noter vos observations et vos choix. Grâce aux feuilles de travail de planification d'un projet , vous pourrez mettre toutes les pièces du casse-tête ensemble. Des listes de publications vos donnent de l'information supplémentaire sur les sujets abordés.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

Numéro de commande : NF2173 ** Prix : 34,95 $ + TPS et frais d'expédition.

NOTE: Also available in English under the title: Healthy Housing Renovation Planner.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

RENOVATORS AND THE INTERNET: INTERNET USAGE BY RESIDENTIAL RENOVATORS IN CANADA, 1998-2001

L'objectif de cette recherche était d'en apprendre davantage sur la façon dont les entrepreneurs en rénovation résidentielle utilisent Internet et de déterminer les types d'information et de services sur Internet qui leur seraient utiles. La recherche devait aussi permettre de préciser les principales raisons pour lesquelles les entrepreneurs en rénovation n'utilisent par la technologie. Selon les conclusions de la recherche, les membres du secteur de la rénovation au Canada n'utilisent pas Internet au maximum en guise d'outil commercial. Seul une petite minorité de rénovateurs utilisent Internet, et ceux qui le font l'utilisent au minimum et avec une efficacité très restreinte. La caractéristique d'Internet la plus populaire auprès des rénovateurs est le courrier électronique. On trouve sur Internet une quantité importante d'information très utile aux rénovateurs, par exemple, les techniques de construction, les produits de construction et le matériel, les conditions et les prévisions météorologiques, des renseignements d'ordre commercial, etc. Les rénovateurs ont principalement expliqué leur très faible utilisation d'Internet en indiquant qu'ils ne pensaient pas en avoir besoin. Il faudra de l'encouragement et de l'orientation de la part des associations du secteur, des possibilités de formation et d'éducation, des organismes gouvernementaux et des revues de rénovation en ligne pour rehausser l'utilisation que les rénovateurs font d'Internet, particulièrement la conception et la promotion de sites Web du secteur et les techniques de recherche en ligne.

Préparé par Donald M. Caskie. Agent de projet de la SCHL : Darrel Smith. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000. 143 pages.

DISPONIBLE : Par prêt-entre bibliothèques seulement au :
Centre canadien de documentation sur l'habitation

RÉPARATION ET RÉNOVATION DE LOGEMENTS EN LOCATION AU CANADA

Le présent rapport présente les points saillants des données et une analyse de l'Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location (EDRRLL). C'est Statistique Canada qui a réalisé l'enquête pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), tandis que Clayton Research Associates Limited a analysé l'information pour la présenter ici.

Depuis 1988, dans le cadre de l'Enquête sur les réparations et les rénovations effectuées par les propriétaires-occupants (ERRP), Statistique Canada fournit des données annuelles sur les travaux de réparation et de rénovation effectués par les propriétaires-occupants. On ne disposait toutefois pas de données comparables sur les logements en location. L'objectif principal de l'EDRRLL était donc de combler cette lacune en réunissant des renseignements sur les dépenses faites par les propriétaires bailleurs pour la réparation et la rénovation des logements en location. L'enquête porte uniquement sur les logements locatifs privés : les logements publics sont exclus. L'enquête exclut aussi des dépenses effectuées par les locataires sur les logements en location.

On a demandé aux répondants de déclarer les dépenses de réparation et de rénovation (et les coûts des matériaux et les travaux donnés à contrat) pour les sortes suivantes de travaux : ajouts; rénovations et modifications; remplacement d'équipement; nouvelles installations; réparation et entretien. L'EDRRLL recueille aussi des données sur les frais d'entretien ménager.

En plus d'une introduction, le rapport se divise en deux grandes sections.

- Points saillants : résume les principaux résultats de l'EDRRLL.
- Comparaison avec les dépenses des propriétaires-occupants : compare les estimations des dépenses pour les logements locatifs privés avec les estimations de l'ERRP pour les logements de propriétaires-occupants.

Le rapport principal s'accompagne de trois annexes.

- L'annexe A reproduit le formulaire de renseignements sur le contact qui a servi à choisir les participants, et le questionnaire de l'Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location.
- L'annexe B traite plus en détail de la méthodologie de l'enquête.
- L'annexe C présente des totalisations détaillées pour les chiffres du rapport principal, comprenant des données sur la fréquence des dépenses de réparation et de rénovation et les dépenses moyennes par logement selon la sorte de travaux, la région, la sorte de bâtiment et la date de construction.

Préparé par : Clayton Research Associates Limited. Chef de projet : Patricia Arsenault. Préparé pour : La Société canadienne d'hypothèques et de logement, Agent de projet de la SCHL : Roger Lewis. Ottawa : SCHL, 1998. (Série sur le logement abordable et la finance de l'habitation : rapport de recherche)

Numéro de commande : PF0316

NOTE: Also available in English under the title: Rental Repair and Renovation in Canada

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

CITY OF TORONTO RENT BANK PILOT PROJECT EVALUATION: FINAL REPORT

En mai 1998, la ville de Toronto mettait sur pied un projet pilote de banque d'aide au loyer visant à prévenir l'éviction des ménages monoparentaux dirigés par une femme en offrant un prêt remboursable permettant d'acquitter les arriérés de loyer et les services de soutien. La ville a sélectionné une proposition de partenariat parmi quatre organisations communautaires du secteur est du centre-ville (Neighbourhood Information Post, Regent Park Community Health Centre, Central Neighbourhood House et Dixon Hall) pour l'administration du projet pilote. La ville de Toronto et Centraide ont fourni le financement initial du projet, avec la contribution du personnel et les ressources humaines des organisations participantes. L'évaluation du projet est financée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. En janvier 1999, le Groupe de travail sur les sans-abri de la ville Toronto recommandait la mise sur pied d'une banque d'aide au loyer comme mécanisme de prévention de l'éviction des locataires et moyen de prévenir l'itinérance.

La ville a retenu les services de Linda Lapointe et de Tim Welch afin qu'ils réalisent l'évaluation du projet pilote de banque d'aide au loyer. Après six mois de travail ayant débuté au début de 1999, les consultants ont pu terminer leur évaluation et formuler des recommandations. Outre les données obtenues auprès des clients des organisations participantes, les consultants ont également assisté à diverses réunions du Comité directeur, interviewé des représentants des organisations siégeant au Comité directeur, des propriétaires-bailleurs, des locataires faisant affaires avec la banque d'aide au loyer et des représentants de programmes semblables dans d'autres provinces. En mai 1999, le personnel a également mené une mini-enquête auprès des clients de la banque d'aide.

L'évaluation passe en revue les caractéristiques des utilisateurs de la banque d'aide au loyer, les répercussions du prêt sur leurs conditions de vie et de logement et le mode d'administration et d'application du programme. Le rapport formule en conclusion une série de recommandations qui aideront la ville dans la mise sur pied d'un programme étendu de banque d'aide au loyer. Pour l'année 1999, le conseil municipal de la ville de Toronto a affecté à ce programme des crédits de 200 000 $.

Préparé par Lapointe Consulting et Tim Welch and Associates sous la direction de Susan Bacque de la Division de l'hébergement, de l'habitation et du soutien de la municipalité de Toronto. Agents de projet de la SCHL : Anna Lenk. Toronto : La Division, 1999.

DISPONIBLE : Division de l'hébergement, de l'habitation et du soutien,
Ville de Toronto, 7e étage, Metro Hall, 55, rue John
Toronto (Ontario) M5V 3C6
Tél. : 416-392-1264

DOCUMENTATION DES PRATIQUES EXEMPLAIRES D'INTERVENTION AUPRÈS DES SANS-ABRI

La SCHL a documenté un échantillon représentatif de dix "pratiques exemplaires", de projets qui ont effectivement répondu aux besoins des sans-abri et des personnes "à risque" d'itinérance. Ces projets représentent une vaste gamme de solutions à l'itinérance et illustrent la diversité de la population des sans-abri à l'échelle du pays.

La SCHL a défini plusieurs critères de sélection des projets à documenter. Il était important que les projets montrent que les sans-abri participaient à l'élaboration des solutions, qu'ils étaient habilités à poursuivre activement l'objectif de l'indépendance, et que la sécurité était offerte, surtout à des groupes vulnérables comme les femmes, les enfants et les jeunes. D'autres facteurs ont été jugés des indicateurs importants de pratiques efficaces :

- l'intervention des fournisseurs de services de première ligne de la formulation des solutions;
- une approche multidimensionnelle de la réponse aux besoins;
- les divers services adaptés aux sous-populations; et
- la liberté de mettre en question les croyances et les normes actuelles au sujet de la nature du problème.

Six projets ont été documentés en détail et fournissent pour chacun d'entre eux un résumé, une fiche signalétique, un profil de la clientèle, un profil de gestion et financier, et une description du principe d'action et de l'approche d'ensemble. Quatre projets ont donné lieu à des documents semblables, mais sous forme plus condensée.

Préparé par les organismes ayant produit les pratiques exemplaires. Coordonné par : Luba Serge, Consultant en logement. Préparé pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : Gloria Neufeld Redekop. Ottawa : SCHL, 1999. (Série sur les besoins particuliers de logement)

Note: Also available in English under the title: Documentation of Best Practices Addressing Homelessness.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

FEMMES EN DIFFICULTÉ : UNE DÉCENNIE DE CHANGEMENTS POUR LES FEMMES SANS-ABRI À LONG TERME

Ce rapport présente une étude rétrospective de l'évolution du phénomène des femmes sans-abri dans la région de Toronto, en insistant particulièrement sur les conditions des femmes qui demeurent sans abri à long terme et sur les services dont elles ont besoin. L'étude se fonde sur les observations et l'expertise de personnes ayant travaillé de près avec les femmes sans-abri au cours de la dernière décennie. L'étude comprend des données d'entrevue obtenues auprès d'un petit nombre de ces femmes ainsi qu'un profil, basé sur la recherche, de l'errance à long terme parmi les femmes à Toronto.

Le rapport examine les distinctions entre l'utilisation des refuges et d'autres services par les femmes sans-abri (selon que leur errance est temporaire, épisodique ou chronique) et les répercussions de leur situation sur les besoins en logement et en services de soutien. Les femmes qui demeurent sans logis pendant de longues périodes doivent affronter des conditions semblables à celles des autres femmes sans-abri sauf que leurs ressources personnelles sont moindres, que leur état de santé physique et mentale est pire et que leur capacité de faire face aux événements est plus faible. Elles sont très susceptibles d'être atteintes de troubles mentaux graves et il semble que la toxicomanie soit en hausse parmi elles.

Préparé par Sylvia Novac, Joyce Brown et Gloria Gallant. Agent de projet de la SCHL : Brenda Baxter. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche).

Note: Also available in English under the title: Women on the Rough Edge: A Decade of Change for Long-term Homeless Women

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

RAPPORT SUR UNE ÉTUDE DE FAISABILITÉ VISANT UN SYSTÈME PILOTE D'INFORMATION APPLICABLE AUX CENTRES D'HÉBERGEMENT CANADIENS POUR PERSONNES ET FAMILLES SANS-ABRI.

Après une conférence sur l'itinérance, tenue en juin 1995, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a entamé une série de projets pour tester le besoin et la demande à l'égard d'un système d'information applicable aux centres d'hébergement pour personnes et familles sans-abri. La recherche visait à élaborer un tel système d'information, si c'était nécessaire et faisable. Le présent rapport expose la seconde étape de ce travail : une étude de faisabilité sur un système pilote d'information pour les centres d'hébergement, ainsi qu'un exposé de spécifications éventuelles pour le système.

L'étude de faisabilité à recueilli des évaluations du besoin à l'égard d'un système d'information, ainsi que des opinions sur son fonctionnement éventuel, auprès d'organismes exploitant 62 centres d'hébergement dans des villes de toutes les régions canadiennes.

Les résultats de l'étude révèlent un intérêt considérable envers un système d'information pour les centres d'hébergement (90% des centres ont indiqué qu'un système d'information serait avantageux pour eux, et 63 % envisageraient d'y participer). Les résultats de l'étude de faisabilité suggèrent que l'intérêt des centres envers un système d'information national est prononcé, largement répandu dans tout le Canada, et qu'il est possible d'élaborer un système pilote pour les centres à l'intention des personnes et familles itinérantes dans notre pays. Les chercheurs recommandent un tel système, avec une forte participation des centres à chaque étape, comme cela a été le cas jusqu'à présent. Le système serait employé par les centres participants, et présenterait de nombreux usages pour la planification, les groupes de revendication ainsi que la gestion des cas.

Préparé par SPR Associates Inc. Agent de projet de la SCHL : John Engeland. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Série sur les besoins particuliers de logement)

NOTE: Also Available in English under the title: A Report on a Feasibility Study for a Pilot Information System for Canadian Shelters for Homeless Individuals and Families

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

TABLES RONDES SUR LES PRATIQUES EXEMPLAIRES D'INTERVENTION AUPRÈS DES SANS-ABRI : DOCUMENTS D'INFORMATION ET RÉSUMÉS

La SCHL a coparrainé cinq table rondes régionales en avril 1999 et une table ronde nationale en juin 1999 sur les pratiques exemplaires d'intervention auprès des sans-abri en alimentant la discussion au moyen de la «Documentation des pratiques exemplaires concernant les sans-abri». Les tables rondes régionales ont été parrainées par la SCHL et les organisations locales d'intervention auprès des sans-abri. Les tables rondes ont constitué des occasions privilégiées de réseautage et d'échange d'information sur les pratiques exemplaires efficaces. Un document final a été rédigé, en collaboration avec les organismes parrains, résumant les six tables rondes et présentant un aperçu de chacune des régions sur les grands enjeux touchant le phénomène des sans-abri.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, c1999. (Série sur les besoins particuliers de logement)

NOTE: Also available in English under the title: Roundtables on Best Practices Addressing Homelessness.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

SÉCHAGE DES MURS DE SOUS-SOL : RAPPORT FINAL DU PROJET

Une étude d'une durée de dix-huit mois a été amorcée pour évaluer les propriétés de séchage de 10 options d'ossature/isolation de murs de sous-sol après leur avoir fait subir une fuite contrôlée ou une inondation de courte durée. Elle a porté sur une construction classique à ossature de bois, une construction à ossature d'acier et trois assemblages brevetés. Au nombre des assemblages brevetés se trouvait un nouveau produit de Owens Corning, assemblage de fibre de verre rigide revêtu de vinyle, pouvant être installé sans ossature de bois ou d'acier, un assemblage avec isolation de polystyrène extrudé, Perimate de Dow, et un isolant vaporisé sur place. Cinq variantes d'une ossature classique à poteaux de bois ont été évaluées. Les différences évaluées variaient entre l'utilisation d'un pare-vapeur externe et la construction de l'ossature à une certaine distance des murs et planchers, et l'utilisation de Densglas au lieu de plaques de plâtre. Les deux assemblages à poteaux d'acier différaient seulement sur le plan de la distance du mur de sous-sol.

En règle générale, tous les assemblages muraux brevetés ont été plus performants que les assemblages à ossature de bois ou d'acier. Soit que les assemblages n'ont pas absorbé suffisamment de vapeur d'eau, soit qu'ils ont séché relativement vite après le mouillage, que la source d'eau soit une fuite contrôlée ou une inondation de courte durée.

Les assemblages à poteaux d'acier étaient plus performants que les poteaux de bois dans le cas d'une saturation de courte durée. Comme les poteaux d'acier ne peuvent pas retenir l'eau, ils ont séché plus rapidement que les assemblages de bois.

Aucun des assemblages de bois ne semblait supérieur aux autres dans les deux cas, qu'il s'agisse d'une fuite ou d'une inondation. En ce qui concerne la fuite contrôlée, comme elle pourrait survenir par une fissure dans un mur de sous-sol, les assemblages qui n'étaient pas dotés d'un pare-vapeur externe ont fait couler l'eau le long du mur, sous la lisse basse et dans le sous-sol. Parce que ces assemblages n'ont jamais vraiment été mouillés, leur performance est apparue supérieure. Lorsque la source d'eau était une inondation, le contraire était vrai. Il n'était pas possible de "sceller" les panneaux, bien qu'aucun effort n'ait été fourni en ce sens. Lorsque debout dans 100 mm d'eau durant une "inondation", l'eau s'est infiltrée dans tous les panneaux, qu'il y ait un pare-vapeur ou non. Une fois imbibée, l'humidité est demeurée plus longtemps dans les panneaux dotés d'un pare-vapeur. Autrement dit, le pare-vapeur entrave l'extraction de la vapeur d'eau.

Outre le noircissement de la lisse basse de deux panneaux à ossature de bois, l'étude n'a pas produit beaucoup de moisissure ou de mildiou. Pourtant, les conditions étaient généralement propices, l'humidité superficielle et la teneur en humidité du bois dépassaient 25% pendant des mois, mais aucune infestation ne s'est manifestée. Ce pourrait être attribuable à l'absence de spores, qui doivent être présentes pour déclencher la croissance.

Préparé par Tom W. Forest et Mark Y. Ackerman. Ottawa: Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

NOTE: Also available in English under the title: Basement Walls That Dry

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

GREENBACKS FROM GREEN ROOFS: FORGING A NEW INDUSTRY IN CANADA

Cette étude a pour but d'examiner les avantages des toits verts et des jardins verticaux, ainsi que les obstacles à la diffusion de technologies au Canada et les solutions y afférentes.

Les technologies associées aux toits verts et aux jardins verticaux offrent une foule d'avantages pour les secteurs public et privé, à savoir : économie d'énergie grâce à une isolation thermique accrue, augmentation des valeurs immobilières, réduction des dépenses pour les égouts pluviaux, meilleure qualité de l'air et plus de possibilités sur les plans esthétique, sanitaire et récréatif.

Les obstacles à la diffusion de ces technologies sont les suivants : manque de connaissances et de sensibilisation, peu d'incitatifs, coûts élevés, questions techniques et incertitudes. On peut surmonter ces obstacles comme suit : logithèque sur Internet, projets de démonstration bien en vue, appui par achats gouvernementaux, lignes de conduite et programmes du gouvernement; incitatifs financiers tels que rabais sur primes d'assurance et contrats de cautionnement d'exécution; recherches pour combler les lacunes relatives à l'information.

Préparé par Steven W. Peck, Chris Callaghan, Brad Bass, et Monica E. Kuhn. Agent de projet de la SCHL : Susan Fisher. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999. (Programme de subventions de recherche).

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

TOURS D HABITATION ET ENSEMBLES DE LOGEMENTS COLLECTIFS

ANALYSE PARAMÉTRIQUE DE L'ASSÈCHEMENT DES MURS REVÊTUS DE STUCCO VENTILÉ

Une étude paramétrique des systèmes de mur à revêtement en stucco a été entreprise afin d'accroître les connaissances sur l'assèchement provoqué par les systèmes de ventilation des murs extérieurs et de déterminer quels systèmes méritent d'être examinés au cours d'un programme d'essai par le consortium de l'Envelope Drying Rates Analysis (EDRA). Au cours de l'investigation, des questions additionnelles ont été soulevées quant à la façon de mener l'étude, et l'on a procédé à des simulations utiles pour l'orientation du programme d'essai.

Le principal objectif consistait à étudier les paramètres des cavités de ventilation des systèmes de murs revêtus de stucco à l'aide du logiciel WALLDRY élaboré par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). On a utilisé un nombre important de combinaisons de profondeur de cavité et de hauteur de jeux de ventilation pour aider le comité directeur de l'EDRA à établir les paramètres finals des travaux de recherche. Le présent rapport donne les résultats détaillés des essais menés en laboratoire en régime permanent, sous des différences au niveau thermique et au niveau de l'humidité relative.

Préparé par Donald M. Onysko, DMO Associates. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, c2000. (Série sur les technologies du bâtiment ; rapport de recherche) xi, 68 pages.

Numéro de commande : PF0375

NOTE: Also available in English under the title: Drying of Walls with Ventilated Stucco Cladding: a Parametric Analysis.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

COMPARATIVE ANALYSIS OF RESIDENTIAL CONSTRUCTION IN SEATTLE, WA AND VANCOUVER, B.C.

Cette étude avait pour but de comparer des immeubles résidentiels à ossature de bois situés à Vancouver, en Colombie-Britannique, et à Seattle, dans l'État de Washington, afin de déterminer quels facteurs pouvaient être à l'origine des problèmes d'enveloppe des bâtiments. Cette analyse comparative devait faire ressortir toute différence au chapitre des matériaux et des méthodes de construction ou des codes et des règlements qui exigent des techniques de construction ou des caractéristiques particulières pour les bâtiments. On cherchait plus précisément à trouver toute différence évidente susceptible d'éviter les facteurs causant habituellement la défaillance des enveloppes.

Les chercheurs ont étudié et comparé quatre immeubles, soit deux immeubles «à problèmes» (un à Vancouver et l'autre à Seattle), qui avaient effectivement présenté des vices, et deux immeubles «de référence» qui n'avaient jamais présenté de problèmes. Les caractéristiques des bâtiments utilisées comme critères de sélection pour l'échantillon étaient les suivants : immeubles résidentiels en copropriété de trois ou quatre étages à ossature de bois, revêtus de stucco, et construits au cours des 10 dernières années par le secteur privé.

L'étude a permis de constater que le secteur de la construction de Seattle était plus rigoureusement réglementé sur les plans législatif (assurances) et contractuel (cautionnement). Cette situation, doublée d'une activité économique plus lente à Seattle, pourrait avoir favorisé la réalisation de bâtiments résidentiels de meilleure qualité, mais on ne dispose encore d'aucune statistique (une enquête en cours devrait donner des résultats en avril 1999) susceptible de fournir des données comparables sur les problèmes de performance des enveloppes des bâtiments ou des pourcentages d'incidence pouvant permettre de connaître le nombre de logements touchés.

En comparant les matériaux de construction et les types d'assemblage des enveloppes, on a remarqué certaines différences pour ce qui est des matériaux utilisés comme revêtement intermédiaire (plaques de plâtre) et une variabilité dans l'application du pare-vapeur. Toutefois, ces différences n'ont pas semblé être suffisantes pour entraîner les défaillances reliées aux problèmes d'humidité. En fait, les immeubles à problèmes possédaient les mêmes caractéristiques problématiques en matière de gestion de l'eau et n'arrivaient pas à atteindre un équilibre entre les mécanismes d'infiltration d'humidité, d'évacuation de l'eau et de séchage. Le principal mécanisme à l'origine des défaillances, dans les deux villes, est l'infiltration d'eau à travers l'étanchéité aux intempéries et le peu de protection accordée au revêtement intermédiaire contre l'humidité provenant d'une source extérieure et non intérieure.

L'étude conclut que les complexes étanches externes sont très sensibles aux intempéries et aux variables de construction et que, par conséquent, il est peu probable que les complexe étanches internes puissent offrir une performance acceptable. Les murs à écran pare-pluie sont plus prometteurs pour atteindre une performance acceptable.

Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, BERC, 1999.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

CONDITION SURVEY OF HIGH-RISE RENTAL STOCK IN THE CITY OF TORONTO

Cette étude a été menée en deux volets et a permis de produire deux documents qui devraient s'avérer utiles pour l'évaluation ultérieure des bâtiments et l'établissement des besoins de réparation. Au cours de la phase I, on a préparé un instrument d'enquête permettant d'évaluer l'état des immeubles locatifs de grande hauteur et leurs dépenses de réparation. Au cours de la phase II, on a procédé à l'enquête proprement dite et à l'analyse des résultats.

L'objectif de la phase II était d'obtenir des données réelles sur un échantillon statistiquement pertinent d'immeubles. Il fallait recourir à un protocole unique d'enquête pour pouvoir l'appliquer à un échantillon relativement important d'immeubles à un coût raisonnablement faible par immeuble. Le protocole élaboré au cours de la phase I permet à des enquêteurs qualifiés de consigner facilement les données. La structure de base de données utilisée pour analyser les renseignements tourne sur la plateforme Microsoft Access et peut être perfectionnée au besoin pour permettre les évaluations particulières.

Le principal produit de cette étude est une enquête sur l'état de 63 tours d'habitation dans les villes de Toronto et de York qui a permis de collecter un grand nombre de données sur l'état et les besoins de réparation des immeubles. Les résultats de l'enquête sont disponibles pour fins d'analyse. Toutefois, l'adresse et l'identité du propriétaire de chacun des immeubles demeurent confidentielles. Le rapport présente les résultats de l'enquête. On peut avoir accès à une base de données séparée, comprenant les données sur les immeubles mais excluant l'adresse des propriétés et l'identité des propriétaires.

L'étude visait à mieux comprendre l'état du parc d'immeubles locatifs en hauteur et à mieux connaître ainsi les besoins de ce type d'habitations afin de pouvoir soutenir ce parc dans l'avenir. Bien que l'on sache que la construction de la majorité des immeubles locatifs en hauteur de la région de Toronto remonte à environ 30 ans, on ne dispose pas de données documentées facilement accessibles sur l'état, les dépenses et les besoins de réparation. L'étude visait donc à atteindre les objectifs suivants :

- Faire un échantillon des immeubles du centre de Toronto et établir les frais de réparation et l'état de ceux-ci d'après un sous-échantillon plus raisonnable de la population des immeubles.
- Améliorer l'information dont nous disposons sur les dépenses et l'état des immeubles en fournissant 1) des données sur l'état et les dépenses d'un large échantillon d'immeubles, 2) des données sur les dépenses courant une période de dix ans et 3) une répartition par intervalles et par conséquence des dépenses des immeubles, des différents composants du bâtiment et des différents délais d'exécution des travaux de réparation dans l'avenir.
- Pour fournir des données sur l'état des immeubles propres à faciliter l'orientation de la recherche sur les stratégies pertinentes de réparation des immeubles.

Préparé par Gerald R. Genge Building Consultants Inc. pour le compte de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, de la ville de Toronto et de la ville de York. Agent de projet de la SCHL : Sandra Marshall. Sutton Ouest (Ont.) : Gerald R. Genge, 1998. 2 volumes.

DISPONIBLE : Disponible au comptoir du prêt seulement du :
Centre canadien de documentation sur l'habitation

ENVELOPPE À OSSATURE DE BOIS. GUIDE DES RÈGLES DE L'ART, TECHNOLOGIE DU BÂTIMENT

Les concepteurs, constructeurs, maîtres d'ouvrages et gestionnaires immobiliers qui consultent le présent guide doivent posséder une connaissance générale des principes et des aspects pratiques régissant la conception et la construction de l'enveloppe d'un bâtiment à ossature de bois. Nous avons mis en évidence les meilleurs détails d'exécution et devis en matière de construction résidentielle qui ont cours dans les bureaux d'études techniques et sur les chantiers de construction au Canada.

Il y est notamment question du comportement du bois en construction, du contrôle des sources d'humidité, du mouvement de la chaleur, des caractéristiques des éléments constituants types de l'enveloppe et des matériaux à préciser dans les devis, de l'assurance de la qualité, de l'entretien et du renouvellement. Ce guide contient également plus de 30 détails d'exécution clairement dessinés sur CD-ROM faciles à télécharger dans votre programme CAO. Mesures métriques et anglaises, français et anglais dans différentes couches.

Le guide comprend les chapitres suivantes : le bois en construction; transfert de chaleur; transfert d'humidité; contrôle de l'humidité; changement dimensionel; détails d'exécution; devis; contrôle de la qualité; et entretien et réparations.

Réalisé pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement par Otto Bryden Erskine Martel Architects Inc. et par la suite par Otto and Erskine Architects Inc., aux termes d'une entreprise commune avec Halsall Associates. Le Conseil national de recherches du Canada, l'Association canadienne des constructeurs d'habitations, le Conseil canadien du bois et l'Association des constructeurs d'habitations du Nouveau-Brunswick ont contribué à la rédaction du guide. Ottawa : SCHL, 1999.

Numéro de commande : NF6922. ** Prix 89,00$ + TPS et frais d'expédition.

NOTE: Also available in English under the title: Wood Frame Envelopes. Best Practice Guide, Building Technology.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

ENVELOPPE DE BÂTIMENTS À OSSATURE DE BOIS DANS LE CLIMAT LITTORAL DE LA COLOMBIE-BRITANNIQUE. GUIDE DES RÈGLES DE L'ART, TECHNOLOGIE DU BÂTIMENT

La construction dans le climat côtier de la Colombie-Britannique pose des défis particuliers--et ce guide de 270 pages constitue l'ouvrage faisant autorité le plus actualisé qui existe pour aider à relever ces défis. Le guide présente les renseignements techniques les plus complets sur les façons d'adapter la construction au climat littoral de la Colombie-Britannique.

Le guide s'adresse surtout aux spécialistes de la conception de l'enveloppe des bâtiments collectifs à ossature de bois de la zone climatique du littoral de la Colombie-Britannique. Il devrait toutefois être utile au secteur de la construction en général et l'inciter à comprendre le comportement et la performance des assemblages constitutifs de l'enveloppe du bâtiment. La majeure partie de la matière traitée dans le Guide peut également se transposer dans d'autres zones climatiques et types de bâtiment.

Même si le Guide est destiné à refléter les règles de l'art en général, son objet premier consiste à gérer l'humidité puisque ce sont avant tout les problèmes de performance liés à l'humidité qui en ont motivé la rédaction. Le Guide ne traite donc pas précisément des aspects de l'ossature, de l'isolement acoustique, de la prévention des incendies ou de la sécurité qui peuvent aussi se répercuter sur la conception de l'enveloppe du bâtiment.

Il est notamment question du comportement du bois en construction, du contrôle des sources d'humidité, du mouvement de la chaleur, des caractéristiques des éléments constituants types de l'enveloppe et des matériaux à préciser dans les devis, de l'assurance de la qualité, de l'entretien et du renouvellement. Cinquante-trois détails d'exécution à la fine pointe de la technologie CAO montrent plusieurs techniques de pare-air, d'ailleurs toutes incluses sur le CD-ROM d'accompagnement.

Recommandé par le Conseil canadien du bois et la Consortium de recherche sur l'enveloppe du bâtiment (BERC).

Rédigé par RDH Building Engineering Limited dans le cadre d'une coentreprise avec Morrison Hershfield Limited. Les dessins bidimensionnels sont l'oeuvre de Hewitt Tan Kwasnicky Architects Inc. alors que Don Onysko s'est chargé de rédiger le chapitre consacré au comportement du bois. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

Numéro de commande : NF2179. ** Prix 89,00$ + TPS et frais d'expédition.

Also available in English under the title: Wood Frame Envelopes in the Coastal Climate of British Columbia.

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

ENVIRONMENTAL ASSESSMENT TOOL FOR MULTIFAMILY BUILDINGS: PHASE III FINAL REPORT: ENVIRONMENTAL ASSESSMENT OF FOUR BUILDINGS

Il s'agit d'un rapport sur la troisième phase d'un examen des méthodes actuelles d'évaluation environnementale des bâtiments devant mener à l'élaboration d'un outil d'évaluation exhaustif des collectifs d'habitation.

La SCHL souhaite préciser les exigences relatives à un outil exhaustif servant à l'évaluation de la consommation de l'énergie et des ressources, de la durabilité, des incidences sur l'environnement, de la qualité de l'air intérieur et de toute une gamme d'autres aspects des collectifs d'habitation. L'outil d'évaluation est nécessaire aux fins suivantes :

- évaluer les projets d'aménagement d'immeubles écologiques;- sensibiliser les consommateurs et les gens de l'industrie aux enjeux liés aux bâtiments écologiques;- déterminer la conformité potentielle des immeubles écologiques à une réglementation future dans ce domaine;- évaluer l'incidence des travaux de rattrapage éconergétique dans les bâtiments existants.

La majorité des outils utilisés ont été mis au point pour les immeubles à bureaux et conviennent peut-être moins aux collectifs d'habitation. La SCHL désirait, d'une part, repérer les éléments des outils disponibles sur le marché pour le secteur commercial que l'on pourrait adapter aux collectifs d'habitation et, d'autre part, améliorer les éléments sous-développés ou combler les lacunes.

Au cours de la troisième phase, on devait utiliser un outil existant d'évaluation environnementale afin de mesurer la performance, sur le plan écologique, de quatre collectifs d'habitation existants. On a choisi comme méthode d'évaluation le « GBC '98 Assessment Manual: Volume 4: Multi-Unit Residential Buildings ». Trois des immeubles étaient des immeubles récents utilisant des technologies avancées alors que le quatrième était un ensemble de logements en copropriété construit au début des années 80 et comportant un certain nombre de caractéristiques et d'aspects progressifs pour l'époque.

Préparé par : Caneta Research Inc., Lowans & Stephen, Young + Wright, Innovative Management Solutions. Préparé pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : Cate Soroczan. Ottawa : SCHL, 1998 i.e.2000. 64 pages

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

ÉTUDE DE LA PLUIE POUSSÉE PAR LE VENT PORTANT SUR L'ENSEMBLE RÉSIDENTIEL DE GOVERNOR'S ROAD, DUNDAS (ONTARIO)

Le présent rapport d'étude, consacré à l'effet de la pluie poussée par le vent sur l'ensemble résidentiel de Governor's Road, à Hamilton (Ontario), donne les renseignements suivants :

- les profils de mouillage pour l'ensemble résidentiel de Governor's Road, sans la protection d'une corniche;
- les profils de mouillage pour l'ensemble résidentiel de Governor's Road, avec la protection d'une corniche;
- une évaluation de l'efficacité de la corniche.

Un modèle numérique tridimensionnel de la géométrie du bâtiment ainsi que les conditions du vent et de pluie ont été conçus au moyen d'un logiciel commercial sur la dynamique des fluides, FLUENT 4.3 (Users Guide, 1996). Le modèle a fait l'objet d'un test numérique dans des conditions de turbulences atmosphériques à couche limite, pour une direction dominante du vent.

Préparé par H. Hangan et D. Surry. Agent de projet de la SCHL : Sandra Marshall. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, c2000. (Série sur les technologies du bâtiment; rapport de recherche)

NOTE: Also available in English under the title: Wind-driven Rain Study for the Governor's Road Project, Dundas, Ontario

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

ÉVALUATION DES BESOINS DE RÉPARATION DES TOURS D'HABITATION DANS LES ANCIENNES VILLES DE TORONTO ET DE YORK

Compte tenu du vieillissement des immeubles locatifs, l'état du parc locatif en hauteur est une préoccupation depuis plus de 15 ans. Des études antérieures et des rapports ponctuels sur les réparations effectuées ont permis de constater que les dépenses variaient de moins de 10 000 $ par logement à plus de 20 000 $. Toutefois, jusqu'ici, les évaluations réalisées ne s'appuyaient pas sur une démarche rigoureuse visant à établir les dépenses réelles de réparation des immeubles. La présente étude réalise cette démarche.

On a procédé à l'étude d'un échantillon de 63 tours d'habitation au moyen d'un protocole d'évaluation conçu pour permettre la collecte rapide de renseignements selon un format permettant la saisie immédiate des données. On a également procédé à l'analyse des données selon sept grands composants du bâtiment, formant 21 sous-composants différents, au moyen d'une base de données de format Microsoft Access. Le présent rapport fait le résumé des résultats obtenus, en y incluant la typologie des bâtiments, les problèmes typiques relevés et les frais de réparation par logement. Sont également ajoutés des renseignements sur les mesures de conservation de l'énergie, bien qu'ils soient de moins grande envergure comparativement à l'entendue du présent rapport.

Pour permettre l'évaluation de l'état des bâtiments dans leur ensemble, on a conçu un nouvel outil de notation. On a établi la valeur de «notation» de chaque composant et on l'a calculée ensuite pour chaque bâtiment afin de disposer d'un outil de mesure pertinent sur l'état des immeubles. En effet, on peut commettre des erreurs dans l'évaluation de l'état d'un immeuble si l'on se base uniquement sur les frais par logement. L'outil de notation devrait s'avérer utile dans l'avenir pour comparer l'état actuel et ultérieur du bâtiment et comparer l'état des immeubles dans les villes différentes.

Les données sont décrites et regroupées selon les critères suivants :

1. Les quatre catégories d'âge étudiées (immeubles construits avant 1960, pendant les années 1960, pendant la décennie 1970 et après 1979).
2. Les quatre délais d'exécution des réparations (immédiates, 1-2 ans, 3-5 ans et 6-10 ans).

Les sept principaux composants du bâtiment et 21 sous-composants ont servi à établir une typologie des immeubles selon les quatre groupes d'âge.

Préparé par Gerald R. Genge, Building Consultants Inc. Préparé pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement et les anciennes villes de Toronto et de York. Agent de projet de la SCHL : Sandra Marshall. Ottawa : SCHL, 1998 i.e. 2000.

NOTE: Also available in English under the title: High-Rise Apartment Repair Needs Assessment in the Former Cities of Toronto and York

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

INSTALLATIONS MÉCANIQUES ET ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES RÉSIDENTIELS : GUIDE PRATIQUE

Un document d'orientation intitulé « Installations mécaniques et électriques des immeubles résidentiels : Guide pratique » est maintenant disponible dans les deux langues officielles. Il recommande les règles de l'art à respecter sur le plan technique aux concepteur, propriétaires et experts-conseils. Cette publication traite des questions fondamentales de la science du bâtiment qui sont liées aux installations mécaniques, aux techniques de conception utiles pour le chauffage des pièces, la climatisation, la ventilation, la plomberie et les installations électriques. On fournit dans certains cas les étapes de conception fondamentales, mais le manuel n'est pas conçu pour donner les méthodes de conception technique de base. On y décrit les caractéristiques de conception et d'installation souhaitables qui assureront le fonctionnement efficace et efficient des collectifs d'habitation. Le principal public cible de cet ouvrage est constitué des concepteurs de systèmes CVC ayant une formation universitaire ou collégiale, des installateurs, des éducateurs et des chefs du service du bâtiment.

Préparé par Wayne Webster, principal auteur, Cedric Trueman, coauteur, et Dan Dederer, principale ressource technique pour la rédaction du chapitre 9. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, c2000.

Numéro de commande : NF2050 ** Prix 24,95$ + TPS et frais d'expédition.

NOTE: Also available in English under the title: Mechanical and Electrical Systems in Apartments and Multi-Suite Buildings: A Practitioner's Handbook

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

LOGICIEL RAINSCREEN 2.1

Le logiciel RAINSCREEN a été préparé afin d'aider à la conception d'assemblages muraux pare-pluie à pression équilibrée. Une nouvelle version du logiciel RAINSCREEN, qui comprendra un didacticiel et un manuel, et qui sera beaucoup plus conviviale a été produite et est offerte sur Internet à l'adresse suivante : http://www.cmhc-schl.gc.ca/Research/HighRise/files/rainscreen.html

DISPONIBLE : Offerte sur Internet à l'adresse suivante :
http://www.cmhc-schl.gc.ca/Research/HighRise/files/rainscreen.html

QUALITY BY DESIGN: A QUALITY ASSURANCE PROTOCOL FOR WOOD FRAME BUILDING ENVELOPES IN BRITISH COLUMBIA

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a commandé ce document, en guise de protocole d'assurance de la qualité, afin d'établir un système de gestion de l'assurance de la qualité de l'extérieur des immeubles à ossature de bois de plusieurs étages qui se situent dans le climat côtier de la Colombie-Britannique. Cet ouvrage fait partie des mesures prises par le consortium de recherche sur l'enveloppe du bâtiment, dont la SCHL est un membre important, afin de résoudre, pour les nouveaux immeubles construits, le problème des dommages que l'humidité cause aux copropriétés.

Le protocole d'assurance de la qualité s'applique à l'assurance de la qualité de la conception, de la gestion du projet et du chantier de construction, de la construction, de la garantie et de l'entretien.

Ce document énonce le protocole d'assurance de la qualité proposé et comprend un manuel général de la qualité. On y trouve les façons de voir la qualité de l'enveloppe du bâtiment d'un échantillon représentatif de tous les concepteurs et professionnels de la construction qui produisent des enveloppes de bâtiment. Il est conçu de manière à être pratique et utile. Il sert de base pour les concepteurs, entrepreneurs en construction, fournisseurs et installateurs d'enveloppes de bâtiments. Le protocole n'est pas exclusif et n'empêche personne qui s'intéresse de près ou de loin à l'enveloppe des bâtiments de l'adopter. Il se fonde sur une norme internationale reconnue, la norme ISO 9001 : 1994, laquelle est une norme de qualité système qui risque de devenir courante au Canada au cours des quelques années à venir. Les personnes qui adoptent le protocole trouveront qu'il facilite leur adoption future de la norme ISO 9001.

Bien que ce protocole se concentre sur l'extérieur des immeubles à ossature de bois de plusieurs étages, c'est-à-dire à l'enveloppe de ces bâtiments, il a été conçu pour pouvoir s'appliquer également à d'autres formes de bâtiments, ainsi qu'à d'autres aspects des pratiques de conception et de construction.

Préparé par Pro Pacific Architecture Limited. Chercheurs principaux : Brian Palmquist et William A. Gies, avec l'aide de Arc Rajtar. Agents de projet de la SCHL : Jacques Rousseau et Mark Salerno. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

RENOVATION OF AN APARTMENT BUILDING WITH SOLID MASONRY WALLS

L'intérieur d'un bâtiment commercial vieux de 90 ans ayant des murs en maçonnerie solide a été dénudé, puis converti en bâtiment résidentiel pour les personnes seules à faible revenu. La rénovation comportait l'addition d'isolant thermique à l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment, l'application de stucco à l'extérieur de trois des quatre côtés du bâtiment, la restauration de la façade de maçonnerie et l'installation d'un système équilibré de ventilation mécanique et d'un système combiné de plinthes hydroniques et de planchers radiants. Cette rénovation présente un intérêt particulier car il s'agit d'une occasion unique d'évaluer l'incidence de l'isolation d'un mur de maçonnerie qui n'était pas isolé auparavant, grand sujet d'intérêt et de controverse au sein du secteur de la rénovation des bâtiments. Le projet a aussi fait la démonstration de la façon dont on peut mettre en application les connaissances les plus à jour sur la durabilité de l'enveloppe du bâtiment, les systèmes de chauffage et de ventilation et la qualité de l'air intérieur dans le cadre d'un projet de rénovation qui, sans cela, serait insignifiant.

On a examiné l'enveloppe du bâtiment afin d'en déterminer la performance thermique et la résistance à l'humidité. La consommation d'énergie et d'eau et la qualité de l'air intérieur ont aussi été surveillées dans le bâtiment rénové.

D'après la lecture sur 15 mois d'un hygromètre à bois à pointes placées dans les murs et les combles de l'immeuble rénové, la rénovation a permis de réduire le mouvement de chaleur dans les murs par conduction tout en maintenant un degré sûr de teneur en humidité des éléments en bois. La qualité de l'air intérieur de l'immeuble a été nettement rehaussée par l'utilisation d'un système de ventilation mécanique assurant la ventilation de chaque pièce, dans chaque appartement.

Préparé par : Dr Robert Dumont, Larry Snodgrass, Jerry Makohon, Building Section Saskatchewan Research Council. Gestionnaire de projet du SRC : Dr Robert Dumont. Préparé pour : Innovation pour les tours d'habitation, Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Agent de projet de la SCHL : Duncan Hill. Ottawa : SCHL, 1999.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

STRATÉGIES D'ÉVALUATION ET DE REMISE EN ÉTAT DES BÂTIMENTS EXISTANTS À OSSATURE EN ACIER ET À PAREMENT EN MAÇONNERIE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a demandé à la firme T.W.J. Trestain Structural Engineering de passer en revue les techniques d'évaluation et de réparation utilisées dans le cas de problèmes liés aux murs à ossature d'acier recouverte d'un placage de maçonnerie (OA/PM). Ce document vise à définir les 'règles de l'art' de l'état des connaissances dans ce domaine, un point de référence indispensable à partir duquel pourront être évalués les défauts, les stratégies de rénovation et les méthodes de construction.

Pour répondre à la question "Quel style d'enquête sur le terrain s'impose?", deux approches concurrentes en matière d'enquête sur le terrain sont comparées, à savoir le modèle médical et la vérification technique. Aucun de ces modèles n'est toutefois suffisant s'il est employé seul. C'est pourquoi on propose un modèle hybride. Les méthodes de collecte d'information sur le terrain sont commentées. On aborde entre autres une proposition visant une approche systématique de l'examen des murs OA/PM comportant des problèmes. Pour être en mesure de poser un ou des diagnostics plausibles des murs OA/PM à problèmes, il faut bien comprendre les questions de base sous-jacentes en matière de génie et de science du bâtiment. C'est pourquoi le rapport énumère les principaux défauts propres aux murs OA/PM ainsi que les conséquences qui leur sont associées.

Pour aider l'investigateur à répondre à la question "Est-ce suffisant?", on propose un certain nombre d'outils d'analyse et quelques critères devant contribuer à la prise de décision. Les outils d'analyse suggérés sont les facteurs de charge calculés aux états-limites, l'analyse traditionnelle, l'analyse des éléments finis et les tests exhaustifs effectués sur le terrain. Le protocole d'analyse de base relatif au programme des éléments finis a été élaboré dans le cadre d'une autre recherche commandée par la SCHL à laquelle on a ajouté certaines caractéristiques particulières à cette étude. Enfin, un compendium des stratégies de maintien ou de restauration possibles est présenté pour les murs OA/PM déficients. On trouvera également une section sur l'analyse économique qui fournit des directives sur les mesures optimales permettant de répondre le mieux aux besoins en ce qui a trait à la sécurité publique, à la performance des bâtiments et à la position financière des propriétaires d'immeubles.

Préparé par T.W.J. Trestain. Agent de projet de la SCHL : Jacques Rousseau. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, c1999.

NOTE: Also available in English under the title: Assessment Repair Strategy for Existing Buildings Constructed with Masonry Veneer Steel Stud Walls

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

STUCCO-CLAD WALL DRYING EXPERIMENT, VANCOUVER, BRITISH COLUMBIA: RESEARCH REPORT

La détérioration des murs à ossature de bois des bâtiments du sud-ouest de la Colombie-Britannique découle de l'incapacité des murs extérieurs à gérer l'eau de pluie. L'efficacité de la performance des murs dépend en bout de piste de la capacité à limiter le mouillage des éléments muraux susceptibles de se détériorer et à accroître leurs possibilités d'assèchement s'ils viennent à être mouillés. Aménager un écran pare-pluie permet de limiter le mouillage des éléments muraux, et donc de réaliser le premier objectif. Par contre, la question à savoir s'il parvient à accentuer les possibilités d'assèchement des éléments muraux mouillés reste entière.

On a tenté, par voie d'expérience, de mesurer l'effet d'aménager une cavité d'évacuation sur l'assèchement de l'eau provenant des cavités d'ossatures isolées. L'expérience a porté sur sept spécimens d'essai, cinq murs à ossature de bois et deux murs à ossature d'acier, tous revêtus de stucco. La température et la différence de pression de vapeur ont été contrôlées de part et d'autre des spécimens, sauf que d'autres facteurs environnementaux comme les effets du rayonnement solaire ou du vent n'ont pas fait l'objet d'une simulation. Après avoir injecté une quantité mesurée d'eau dans les cavités des ossatures, l'assèchement des cavités en milieu conditionné a été contrôlé pendant cinq mois et demi.

L'expérience a permis de tirer les conclusions suivantes :

- Le processus d'assèchement de tous les spécimens a été lent et il a fallu attendre des mois avant de remarquer un effet appréciable.

- L'assèchement davantage marqué de l'eau qui est parvenue dans les cavités des ossatures n'est pas attribuable à l'écran pare-pluie. Le taux d'assèchement n'est pas influencé par le parement, qu'il soit étanchéisé en surface ou qu'il exploite la technique de l'écran pare-pluie, ni par l'aménagement d'une cavité d'évacuation. Il s'ensuit également que le type de parement (stucco, bardage de vinyle, placage de brique) n'améliore pas le taux d'assèchement.

- Le mouvement d'humidité à l'intérieur des spécimens était très limité. Du point de vue pratique, l'eau qui s'introduit dans le mur y demeure, de sorte qu'une fuite peu importante risque de donner lieu à un problème localisé.

Cette expérience montre que la conception axée sur une gestion efficace de l'eau de pluie revêt de l'importance, puisqu'il est essentiel de restreindre le plus possible l'admission d'eau dans les cavités des ossatures.

Préparé par Morrison Hershfield Ltd. Agents de projet de la SCHL : Jacques Rousseau et Mark Salerno. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

TRANSPORTS URBAINS

INCIDENCE DE L'AMÉNAGEMENT URBAINE ET DE L'ACCESSIBILITÉ DU TRANSPORT SUR L'UTILISATION DE LA VOITURE PARTICULIÈRE : SOMMAIRE

L'objectif de cette étude est de mesurer l'influence des modèle d'utilisation du sol et de la forme urbaine sur la demande et le comportement des ménages en matière de déplacements. Au moyen de données résultant d'un sondage sur les déplacements des ménages dans la ville d'Edmonton, des analyses de régression multiple ont été réalisées afin d'examiner l'influence de facteurs tels que le revenu et la taille des ménages, l'accessibilité des modes de transport (marche, bicyclette, transport en commun et automobile), la densité urbaine et l'aménagement des routes.

TRANSPORTS URBAINS

Bien que cette étude montre que l'utilisation de la voiture est largement influencée par des facteurs indépendants de la volonté des urbanistes et ingénieurs, elle montre aussi que les mesures prises en urbanisme pour accroître l'accessibilité des sentiers pédestres, des autobus et des pistes cyclables, et diminuer l'accessibilité par voiture, peuvent réduire considérablement l'utilisation de la voiture. Les effets cumulatifs de ces mesures seront plus grands que les effets individuels.

Préparé par Hunt Analytics Incorporated. Préparé pour la Division de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement, Environnement Canada et Santé Canada. Agent de projet de la SCHL : Susan Fisher. Ottawa : SCHL, 1999. (Série sur la maison et les collectivités saines ; rapport de recherche)

Numéro de commande: PF0342.

NOTE: Also available in English under the title: The Impact of Urban Form and Travel Accessibility on Private Vehicle Use

DISPONIBLE : Produits d'information de la SCHL

URBANISME ET ETABLISSEMENT HUMAINS

PROGRAMME ÉCO-QUARTIER DE LA VILLE DE MONTRÉAL : UNE INNOVATION EN ÉVOLUTION

Le programme Éco-quartier a été lancé par la Ville de Montréal pour engager les citoyens dans les initiatives environnementales locales. Ce rapport a pour objet d'évaluer le programme pour que les lecteurs de Montréal et de toutes les municipalités du Canada puisse en tirer des leçons.

Ce programme novateur répond aux besoins locaux en matière d'écologie, plus précisément la collecte des matières recyclables et «l'écologisation» de la ville. Il n'a cependant pas fait la lutte aux grands problèmes environnementaux comme la pollution atmosphérique; il a plutôt mis l'accent sur les questions qui touchent les citoyens à l'échelle locale. Son mandat, et sa portée, étaient donc assez limités.

En ce qui a trait à «l'écologisation» des activités municipales, on a privilégié une approche horticole plutôt qu'écologique, c'est-à-dire l'embellissement au lieu de la biodiversification. Les interviews ont révélé que la participation des citoyens aux activités a été faible au chapitre de la conception et de l'entretien des emplacements plantés, mais que ces initiatives leur plaisent et qu'elles ont une vocation sociale.

Pour améliorer le programme, les organisateurs devraient faire participer les résidents à toutes les phases des projets, privilégier l'utilisation des espaces publics par rapport aux terrains privés et miser davantage sur les partenariats. Ils devraient aussi élargir le programme pour s'attaquer à d'autres problèmes environnementaux de nature locale.

Préparé par Gilles Sénécal et Diane Saint-Laurent avec la collaboration d'Anne-Marie Charlebois et de Daniel Léonard. Agent de projet de la SCHL: Susan Fisher. Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1999.

DISPONIBLE : Centre canadien de documentation sur l'habitation

GRANVILLE ISLAND: AN URBAN OASIS

Il y a vingt ans, Granville Island a été transformée d'un bas quartier industriel en décrépitude de 37 acres près de False Creek à Vancouver en ce qui pourrait être le réaménagement urbain le plus réussi d'Amérique du Nord. Les usines en tôle rouillée ont changé de vocation pour devenir des halles, une école de beaux-arts, des boutiques, restaurants, théâtres et ainsi de suite. De nos jours, plus de huit millions de visiteurs, 2 600 emplois et le chiffre d'affaires le plus élevé par pied carré de tous les marchés publics sur le continent caractérisent son succès.

Ce livre fait la chronique de l'histoire de Granville Island, célèbre ce qu'elle offre et scrute un côté rarement vu de ce qui se trouve à l'intérieur. Il décrit le patrimoine de l'île, sa transformation, ses attraits, ses agréments et la vie des gens qui y travaillent.

Préparé par Michael McCullough. Vancouver: Granville Island, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1998.

**Prix 39,95$ + TPS et frais d'expédition.

ÉTAPE : Rapport complété

DISPONIBLE : Granville Island
Société canadienne d'hypothèques et de logement
1661 rue Duranleau, 2e étage
Vancouver, Colombie Britannique, V6H 3S3
Tél. : 604-666-6655
Télécopieur : 604-666-7376

INDEX DES TITRES

INDEX DES TITRES

ACCESSIBLE DOWNTOWN RESIDENTIAL COMMUNITIES: A CASE STUDY OF WINNIPEG, MANITOBA, 94

ACHIEVING HEALTHY INDOOR ENVIRONMENTS: A REVIEW OF CANADIAN OPTIONS, 87

ADAPTING CANADIAN HOUSING TECHNOLOGY TO INTERNATIONAL MARKETS: DESIGN, MATERIALS, COMPONENTS AND STRUCTURES, 25

ADDRESSING SPECIAL HOUSING NEEDS IN FIRST NATION COMMUNITIES, 73

ADJUSTMENT OF THE ELDERLY TO CONGREGATE CARE HOUSING, 89

AGING TENANTS IN THE PRIVATE RENTAL MARKET, 89

ANALYSE DÉTAILLÉE D'EXPÉRIENCES EN AUTOCONSTRUCTION, 48

ANALYSE PARAMÉTRIQUE DE L'ASSÈCHEMENT DES MURS REVÊTUS DE STUCCO VENTILÉ, 105

APPLICATION OF STRUCTURAL STEEL TO SINGLE-FAMILY RESIDENTIAL CONSTRUCTION, 49

ASSESSING THE ADEQUACY OF RESIDENTIAL LIGHTING IN TWO CARE CENTRES FOR PERSONS WITH ALZHEIMER'S DISEASE: USING THE NEW AGE-ADJUSTED NORTH AMERICAN ILLUMINATION STANDARDS: RECOMMENDATIONS, 41

ASSURANCES ET GESTION DES RISQUES EN MILIEU AUTOCHTONE : DEUX ÉTUDES DE CAS, 74

BÂTI-FLEX: UN CHEZ-SOI ADAPTABLE, 15

BESOINS IMPÉRIEUX DE LOGEMENT DES INUIT, MÉTIS ET INDIENS INSCRITS ET NON INSCRITS VIVANT HORS DES RÉSERVES, AU CANADA, 74

CANADIENNES ET LEUR LOGEMENT : 1997, 45

CASE STUDIES OF POTENTIAL APPLICATIONS OF INNOVATIVE RESIDENTIAL WATER AND WASTEWATER TECHNOLOGIES, 23

CHANGING RURAL RENTAL MARKET IN ATLANTIC CANADA, 76

CHARACTERISTICS OF SUCCESSFUL HOUSING ALLIANCES, 26

CHARRETTE DE CONCEPTION POUR LE SECTEUR SOUTHEAST FALSE CREEK : EXPLORANT UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ET DE HAUTE DENSITÉ, 36

CHOIX DE LOGEMENTS POUR LES PERSONNES ATTEINTES DE DÉMENCE, 90

CITY OF TORONTO RENT BANK PILOT PROJECT EVALUATION: FINAL REPORT, 101

COMMENT DÉCHIFFRER UNE FICHE TECHNIQUE SUR LA SÉCURITÉ DES SUBSTANCES (FTSS) : VOTRE MAISON; CF 18, 84

COMMENT DÉVELOPPER VOTRE MARCHÉ À L'ÉTRANGER AU MOYEN D'ALLIANCES STRATÉGIQUES ET DES FILIALES, 26

COMMENT DÉVELOPPER VOTRE MARCHÉ À L'ÉTRANGER AU MOYEN DE LICENCES ET DE FRANCHISES, 26

COMMENT ÉVALUER LES ACHETEURS ÉVENTUELS, 27

COMMENT NÉGOCIER AVEC LES ACHETEURS, 28

COMMENT TRAITER AVEC LES INSTITUTIONS FINANCIÈRES INTERNATIONALES, 28

COMMENT VOUS PRÉPARER À L'EXPORTATION, 29

COMPARATIVE ANALYSIS OF RESIDENTIAL CONSTRUCTION IN SEATTLE, WA AND VANCOUVER, B.C., 106

COMPRENDRE LES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT DANS LE LOGEMENT LOCATIF PRIVÉ AU CANADA, 77

CONCEPTION DE JOINTS DURABLES ENTRE LES FENÊTRES ET LES MURS, 95

CONDITION SURVEY OF HIGH-RISE RENTAL STOCK IN THE CITY OF TORONTO, 107

CONSTRUCTION EN BLOCS DE TERRE COMPRIMÉE, 84

CORRIDOR AIR VENTILATION SYSTEM ENERGY USE IN MULTI-UNIT RESIDENTIAL BUILDINGS, 42

CORROSION OF DOMESTIC OIL TANKS, 18

DÉFIS ET PERSPECTIVES DU SECTEUR CANADIEN DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION, 85

DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE EN QUARTIER CENTRAL : LE CAS DU MILE-END À MONTRÉAL, 9

DETERMINATION OF WATER VAPOUR DIFFUSION ACROSS BRICK MASONRY TREATED WITH WATER REPELLENT SEALERS, 56

DEVELOPMENT OF GENERIC ENGINEERED DETAILS FOR THE CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL TALL WALLS, 50

DIE KANADISCHE HOLZRAHMENBAUWEISE ET FACHAUSDRÜCKE IM HÄUSERBAU, 51

DIFFÉRENTS MÉCANISMES DE FINANCEMENT DE L'INFRASTRUCTURE MUNICIPALE, 62

DOCUMENTATION DES PRATIQUES EXEMPLAIRES D'INTERVENTION AUPRÈS DES SANS-ABRI, 102

DOCUMENTATION FINANCIÈRE EN VUE DE L'EXPORTATION, 30

EARTHQUAKE RESISTANT MODULAR HOME FOUNDATION SYSTEM, 30

ECONOMIC IMPACTS OF ANCILLARY HOUSING EXPENDITURES (VOLUME 1: SUMMARY REPORT; VOLUME 2: TECHNICAL REPORT), 9

EFFET DES DROITS D'AMÉNAGEMENT SUR LA FORME URBAINE : UNE ANALYSE ÉCONOMÉTRIQUE, 10

EFFET SUR L'ASTHME D'UNE AMÉLIORATION DU MILIEU INTÉRIEUR RÉSIDENTIEL : ÉTUDE PILOTE, 87

ÉLABORATION D'UNE BASE DE RENSEIGNEMENTS SUR LA PLANIFICATION DE COLLECTIVITÉS DURABLES À L'INTENTION DES CONSOMMATEURS, 37

ÉLABORATION D'UNE NOUVELLE VERSION DE LA NORME CSA A438, CONCRETE CONSTRUCTION FOR HOUSING AND SMALL BUILDINGS, 17

ENHANCING TRANSITION SHELTERS THROUGH RENOVATION: CASE STUDIES, 46

ENVELOPPE À OSSATURE DE BOIS. GUIDE DES RÈGLES DE L'ART, TECHNOLOGIE DU BÂTIMENT, 108

ENVELOPPE DE BÂTIMENTS À OSSATURE DE BOIS DANS LE CLIMAT LITTORAL DE LA COLOMBIE-BRITANNIQUE. GUIDE DES RÈGLES DE L'ART, TECHNOLOGIE DU BÂTIMENT, 108

ENVIRONMENTAL ASSESSMENT TOOL FOR MULTIFAMILY BUILDINGS: PHASE III FINAL REPORT: ENVIRONMENTAL ASSESSMENT OF FOUR BUILDINGS, 109

ÊTES-VOUS PRÊT À EXPORTER?, 31

ETHNICITY AND CULTURE IN TENANT PARTICIPATION: AN ASSISTED HOUSING COMMUNITY IN TORONTO, 76

ÉTUDE DE FAISABILITÉ D'UNE BASE DE DONNÉES SUR LE LOGEMENT LOCATIF MULTIFAMILIAL, 78

ÉTUDE DE LA PLUIE POUSSÉE PAR LE VENT PORTANT SUR L'ENSEMBLE RÉSIDENTIEL DE GOVERNOR'S ROAD, DUNDAS (ONTARIO), 110

ÉTUDE DE PERSPECTIVES SUR LES MARCHÉS DE L'HABITATION DES ÉTATS-UNIS, 32

ÉTUDE DES CYCLES DE L'EMPLOI ET DES MARCHÉS DE L'HABITATION, 80

ÉTUDE SUR LES DÉBOUCHÉS POUR LES MAISONS USINÉES DANS LE SUD-EST DES ETATS-UNIS, 32

ÉVALUATION DE L'INITIATIVE DE STAGES EN HABITATION POUR LES JEUNES DES PREMIÈRES NATIONS ET LES JEUNES INUIT (ISHJPNJI), 75

ÉVALUATION DES BESOINS DE RÉPARATION DES TOURS D'HABITATION DANS LES ANCIENNES VILLES DE TORONTO ET DE YORK, 110

ÉVALUATION DES FILTRES POUR GÉNÉRATEURS D'AIR CHAUD RÉSIDENTIELS, 19

ÉVALUATION DES PROGRAMMES DE LOGEMENT SOCIAL EN MILIEU URBAIN, 80

EXAMINATION OF THE SUPPORTIVE HOUSING NEEDS OF THE SERIOUSLY MENTALLY ILL IN THE MANITOULIN-SUDBURY DISTRICTS, 94

FEMMES EN DIFFICULTÉ : UNE DÉCENNIE DE CHANGEMENTS POUR LES FEMMES SANS-ABRI À LONG TERME, 102

FIELD SURVEY OF HEAT RECOVERY VENTILATION SYSTEMS, 19

FIELD TESTS OF VENTILATION SYSTEMS INSTALLED TO MEET THE 1993 OBC AND 1995 NBC, 21

FINAL REPORT FOR ADJUST-A-FORM TESTING, 85

FIRE RESISTANCE TESTS ON FULL-SCALE FLOOR ASSEMBLIES, 60

FOIRE AUX QUESTIONS - MAISONS EN RONDINS. VOTRE MAISON CF 21, 51

FONDS FIDUCIAIRES POUR LE LOGEMENT : NATURE, APPLICABILITÉ ET POTENTIEL AU CANADA, 68

GESTION COMMUNAUTAIRE DE L'ÉNERGIE : DOCUMENT DE BASE, 43

GRANVILLE ISLAND: AN URBAN OASIS, 116

GREENBACKS FROM GREEN ROOFS: FORGING A NEW INDUSTRY IN CANADA, 105

GUIDE D'ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE POUR UN ENVIRONNEMENT INTÉRIEUR SAIN, 88

GUIDE D'INSPECTION DES MAISONS À L'INTENTION DES PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS, 96

GUIDE DES PARTENARIATS DE LOGEMENT ABORDABLE, 69

GUIDE DESTINÉ AUX ENTREPRISES CANADIENNES FAISANT AFFAIRE EN ALLEMAGNE, 33

GUIDE DU LOGEMENT AU CANADA POUR LE NOUVEL ARRIVANT, 76

GUIDE POUR LA CRÉATION DE FONDS FIDUCIAIRES POUR LE LOGEMENT AU CANADA, 69

HOMEOWNER MOTIVATION AND REVITALIZATION OF OLDER RESIDENTIAL NEIGHBOURHOODS: A STUDY OF INCUMBENT UPGRADING IN WINNIPEG: FINAL REPORT, 97

HOUSING AND POPULATION HEALTH: A REVIEW OF THE LITERATURE, 66

HOUSING MARKETS IN BC RESOURCE COMMUNITIES: CASE STUDIES FROM THE 1980S TO THE 1990S, 81

HOUSING, SOCIAL INEQUALITY AND POPULATION HEALTH IN VANCOUVER NEIGHBOURHOOD AREAS, 67

HOUSING TRANSITION IN SINGLE INDUSTRY 'INSTANT TOWNS', 82

IDENTIFYING AND REMOVING POLLUTANTS FROM HEAT RECOVERY VENTILATORS, 21

IMPACT DU BRUIT INDUSTRIEL SUR LES SECTEURS RÉSIDENTIELS ENVIRONNANTS : PORTRAIT DE LA SITUATION POUR LA BEAUCE ET POUR LA RÉGION DE QUÉBEC, ANALYSE DES LOCALISATIONS PROBLÉMATIQUES ET RECOMMANDATIONS, 7

IMPACT OF ADDED INSULATION ON AIR LEAKAGE PATTERNS, 43

IMPACT OF SECONDARY SUITES ON MUNICIPAL INFRASTRUCTURE AND SERVICES, 10

IMPACT ON LIFE RISK OF MANDATORY SPRINKLERS IN RESIDENTIAL BUILDINS, 60

IMPORTANCE DES VENTILATEURS DE CUISINE ET DE SALLE DE BAINS. VOTRE MAISON ; CF17, 22

IMPORTANCE DU RISQUE ENVIRONNEMENTAL DOMICILIAIRE DANS LA SURVENUE DES CHUTES CHEZ LES PERSONNES ÂGÉES, 90

INCIDENCE DE L'AMÉNAGEMENT URBAINE ET DE L'ACCESSIBILITÉ DU TRANSPORT SUR L'UTILISATION DE LA VOITURE PARTICULIÈRE : SOMMAIRE, 114

INFLUENCE DE L'INFILTRATION D'AIR SUR LE RENDEMENT ÉNERGÉTIQUE DES FENÊTRES RÉSIDENTIELLES, 95

INFORMATIONS SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION AU JAPON, 33

INITIATIVES DE RÉGLEMENTATION MUNICIPALES : PRODUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES, 70

INNOVATION IN PRACTICE: KEYS TO ALTERNATIVE DEVELOPMENT STANDARDS, 12

INSTALLATION OBLIGATOIRE D'EXTINCTEURS AUTOMATIQUES À EAU DANS LES HABITATIONS : COÛTS ET AVANTAGES POUR LES MUNICIPALITÉS : RAPPORT RÉCAPITULATIF, 61

INSTALLATIONS MÉCANIQUES ET ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES RÉSIDENTIELS : GUIDE PRATIQUE, 111

INTENSIFICATION IN URBAN AREAS, 12

INTERNATIONALISATION DE LA FILIÈRE HABITATION : UNE ANALYSE PERCEPTUELLE, 34

INTERNET ET LE SECTEUR DE L'HABITATION DE DEMAIN, 67

INVESTIGATION INTO THE CAUSES OF RISING MORTGAGE DEBT AND IMPLICATIONS ON THE MORTGAGE MARKET, 58

INVESTIGATION OF BLACK SOOT STAINING IN HOUSES, 88

JEUNES ET LE LOGEMENT AU CANADA, 66

LEARNING FROM SUBURBIA: RESIDENTIAL STREET PATTERN DESIGN, 13

LIGNES DIRECTRICES SUR LA QUALITÉ DE L'EAU ET OUTILS DE SURVEILLANCE DE L'EAU POUR LES RÉSEAUX DE RÉUTILISATION DE L'EAU DANS LES RÉSIDENCES, 23

LOGEMENT DES AÎNÉS AU CANADA : LE GUIDE DU MARCHÉ DES PLUS DE 55 ANS, 92

LOGEMENT-SERVICES POUR LES AÎNÉS, 91

LOGICIEL RAINSCREEN 2.1, 111

MAISON RÉINVENTÉE : RÉNOVATION D'UNE MAISON D'APRÈS-GUERRE D'UN ÉTAGE ET DEMI, 98

MANUAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON ARMADURA DE MADERA - CANADA AND GLOSARIO DE TÉRMINOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, 52

MANUEL DU PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT, 55

MEILLEURES HABITATIONS AU MONDE, 38

MÉTHODE D'ESTIMATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS D'HABITATION BASÉE SUR L'APPLICATION DE L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE, 44

MODES D'OCCUPATION NON TRADITIONNELS, 70

MULTI-UNIT RESIDENTIAL BUILDING MANAGEMENT AND THE ISO 14001 STANDARD FOR ENVIRONMENTAL MANAGEMENT SYSTEMS, 46

MUNICIPAL PLANNING FOR AFFORDABLE HOUSING, 71

PARTENARIATS PUBLICS-PRIVÉS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE MUNICIPALE, 63

PERFORMANCE EVALUATION OF WATER REPELLENTS FOR ABOVE GRADE MASONRY, 57

PERSPECTIVES À LONG TERME DE LA DEMANDE DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES AU CANADA, 59

PLANIFICATION FONDÉE SUR LE RENDEMENT : ÉTUDE DE CAS À L'ÉTRANGER, 14

PLEX : UNE TRADITION RENOUVELÉE, 15

POLITIQUES ET PROGRAMMES RELATIFS AU SECTEUR LOCATIF PRIVÉ : ÉTUDE SUR L'EXPÉRIENCE INTERNATIONALE, 78

POTENTIAL FOR BUILDING PRODUCTS CO-VENTURES, EXPORTS AND CANADIAN EXPERTISE FOR SUSTAINABLE HOUSING DEVELOPMENT IN CHINA, 35

PRÉPARER VOTRE APPARTEMENT AU PASSAGE À L'AN 2000. SÉRIE VOTRE MAISON ; CF 20, 17

PRÉPARER VOTRE HABITATION AU PASSAGE DE L'AN 2000. SÉRIE VOTRE MAISON ; CF 16, 18

PRODUCTION DES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE MUNICIPALE PAR LA RÉGULATION DE LA DEMANDE : GUIDE ET ÉTUDES DE CAS, 64

PROFIL DE L'INDUSTRIE CANADIENNE DE LA GESTION IMMOBILIÈRE RÉSIDENTIELLE, 47

PROFILS DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS DE SECTEUR À HAUTE DENSITÉ, 96

PROGRAMME ÉCO-QUARTIER DE LA VILLE DE MONTRÉAL : UNE INNOVATION EN ÉVOLUTION, 115

PROPERTY INSURANCE ON-RESERVE: PRESENT ARRANGEMENTS, AND INNOVATIONS TO REDUCE THE COST: FINAL REPORT, 75

QUALITY BY DESIGN: A QUALITY ASSURANCE PROTOCOL FOR WOOD FRAME BUILDING ENVELOPES IN BRITISH COLUMBIA, 112

RAPPORT SUR UNE ÉTUDE DE FAISABILITÉ VISANT UN SYSTÈME PILOTE D'INFORMATION APPLICABLE AUX CENTRES D'HÉBERGEMENT CANADIENS POUR PERSONNES ET FAMILLES SANS-ABRI., 103

RECHERCHE SUR UNE MESURE AMÉLIORÉE DE L'ABORDABILITÉ POUR ESTIMER LES BESOINS DE LOGEMENT AU CANADA, 71

RÉDUCTION DU BRUIT PRODUIT PAR LES PORTES DE GARAGES, 8

RÉFORMES DE LA RÉGLEMENTATION AUSTRALIENNE DE LA CONSTRUCTION ET DES DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE RESPONSABILITÉ, 22

RÉNOVATION DE LA MAISON SAINE : TRUCS ET CONSEILS PRATIQUES, 98

RENOVATION OF AN APARTMENT BUILDING WITH SOLID MASONRY WALLS, 112

RENOVATORS AND THE INTERNET: INTERNET USAGE BY RESIDENTIAL RENOVATORS IN CANADA, 1998-2001, 99

RÉPARATION ET RÉNOVATION DE LOGEMENTS EN LOCATION AU CANADA, 100

RÉPERCUSSIONS MACROÉCONOMIQUES DE L'INDUSTRIE DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION AU CANADA, 86

RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES : GUIDE POUR LES GROUPES COMMUNAUTAIRES, 92

RESIDENTIAL DECONSTRUCTION MANUAL, 52

RESIDENTIAL LANDSCAPES: COMPARISON OF MAINTENANCE COSTS, TIME AND RESOURCES, 38

REVITALISATION DE L'INDUSTRIE DES MAISONS USINÉES AU CANADA POUR LA FOURNITURE EFFICACE DE LOGEMENTS ABORDABLES, 56

RÉVOLUTION DE L'INFORMATION ET L'AMÉNAGEMENT RÉSIDENTIEL : RAPPORT SOMMAIRE, 14

RÔLE DES PARTENARIATS PUBLICS-PRIVÉS DANS LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES: ÉVALUATION DE L'EXPÉRIENCE AMÉRICAINE ET LEÇONS POUR LE CANADA, 72

SÉCHAGE DES MURS DE SOUS-SOL : RAPPORT FINAL DU PROJET, 104

SEUILS D'ACCÈS AUX BALCONS D'IMMEUBLES D'HABITATION : PROBLÉMATIQUES ET PISTES DE SOLUTIONS, 53

SINGLE ROOM OCCUPANCY HOUSING DESIGN STUDY AND CHARETTE, 16

SINISTRE DE JUILLET 1996 AU SAGUENAY: CONSÉQUENCES SUR LA REDÉFINITION DE L'HABITAT, 65

SOLUTIONS DE LOGEMENTS ABORDABLES : QUINZE MODÈLES DE RÉUSSITE, 72

SOUND AND FIRE PERFORMANCE OF FIRE STOPS IN MULTI-FAMILY DWELLINGS: FIRE SPREAD IN WALL-FLOOR JOINTS OF MULTI-FAMILY DWELLINGS, 62

SOUND AND FIRE PERFORMANCE OF FIRE STOPS IN MULTI-FAMILY DWELLINGS: FLANKING TRANSMISSION AT JOINTS IN MULTI-FAMILY DWELLINGS: PHASE 1: TRANSMISSION VIA FIRE STOPS, 8

STATISTIQUES DU LOGEMENT AU CANADA 1999 = CANADIAN HOUSING STATISTICS 1999, 68

STRATÉGIES D'ÉVALUATION ET DE REMISE EN ÉTAT DES BÂTIMENTS EXISTANTS À OSSATURE EN ACIER ET À PAREMENT EN MAÇONNERIE, 113

STROITEL 'STVO DEREVYANNYKH KARKASNYKH DOMOV V KANADE ET GLOSSARIY TERMINOV PO ZHILISHCHNOMU STROITEL' STVU, 53

STUCCO-CLAD WALL DRYING EXPERIMENT, VANCOUVER, BRITISH COLUMBIA: RESEARCH REPORT, 114

SUSTAINABLE APPROACH TO SUBURBAN DEVELOPMENT IN KOREA: A DEMONSTRATION IN THE SOODONG VALLEY, 38

SUSTAINABLE COMMUNITY DESIGN, 39

SUSTAINABLE HOME WATER SYSTEM AT THE ALBERTA SUSTAINABLE HOME/OFFICE, 24

TABLES RONDES SUR LES PRATIQUES EXEMPLAIRES D'INTERVENTION AUPRÈS DES SANS-ABRI : DOCUMENTS D'INFORMATION ET RÉSUMÉS, 103

TENDANCES DU MARCHÉ DE L'HABITATION AU JAPON : RÉSUMÉ, 35

UNIVERSAL DESIGN WITHIN THE HOME BUILDING INDUSTRY, 16

USE OF CONVENTIONAL CROSS BRIDGING IN WOOD-I-JOIST FLOORS, 54

VENTILATION IN 2 OR 3 UNIT MULTI-FAMILY BUILDINGS BEFORE AND AFTER WEATHERIZATION, 44

VILLAGE URBAIN DE RYDER LAKE : PLAN D'AMÉNAGEMENT POUR UNE COLLECTIVITÉ DURABLE = RYDER LAKE: : DEVELOPMENT PLAN FOR A SUSTAINABLE COMMUNITY, 42

VIVRE À DOMICILE OU EN RÉSIDENCES PRIVÉES : UN DÉFI POUR LES AÎNÉS ET LES INTERVENANTS, 93

VRAIMENT DANS MA COUR : PRENDRE LES MEILLEURES DÉCISIONS POUR VOUS ET POUR L'ENVIRONNEMENT, 40

WALL MOISTURE PROBLEMS IN ALBERTA DWELLINGS, 58

WHISTLER HOUSING MARKET, 82